

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства Складское здание (корпус 1), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Новосергиевка, ЗУ с к.н., земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:70176; функциональное назначение объекта – склад; общая площадь – 1470,0 кв.м; площадь застройки 1524,0 кв.м; этажность объекта – 1 этаж (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Заневского городского поселения 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 ТП.1.05 – Производственная зона (ст. 92). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение складов (код 6.9).

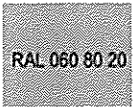
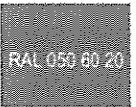
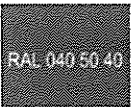
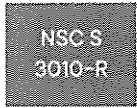
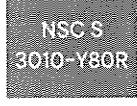
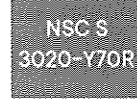
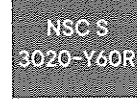
Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области (п. 1):

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

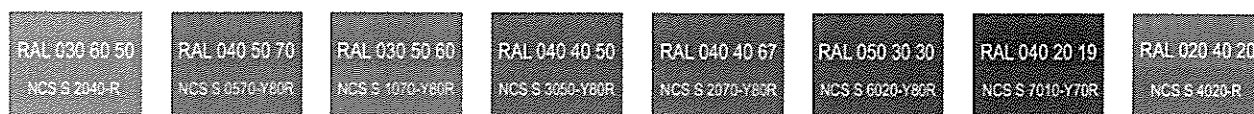
1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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

 RAL 9010 RGB: R245 G242 B237	 RAL 040 90 05 RGB: R242 G231 B227	 RAL 060 80 20 RGB: R226 G191 B170	 RAL 3012 RGB: R211 G161 B143	 RAL 050 60 20 RGB: R173 G135 B119	 RAL 040 50 40 RGB: R170 G95 B78	 RAL 040 40 30 RGB: R151 G88 B83	 RAL 3009 RGB: R136 G90 B86
 RAL 030 50 20 RGB: R170 G127 B123	 RAL 030 85 05 RGB: R229 G216 B213	 RAL 050 80 10 RGB: R221 G199 B190	 RAL 030 70 10 RGB: R188 G164 B162	 RAL 020 60 10 RGB: R161 G137 B138	 RAL 010 40 15 RGB: R117 G83 B89	 RAL 020 50 30 RGB: R163 G98 B101	
 NSC S 5010-Y70R	 NSC S 3010-R	 NSC S 4030-Y90R	 NSC S 4010-Y30R	 NSC S 5030-Y50R	 NSC S 4010-Y70R	 NSC S 5020-Y80R	 NSC S 5020-Y30R
 NSC S 6010-Y30R	 NSC S 3010-Y80R	 NSC S 4005-Y20R	 NSC S 4020-Y30R	 NSC S 5030-Y80R	 NSC S 3020-Y70R	 NSC S 3020-Y60R	

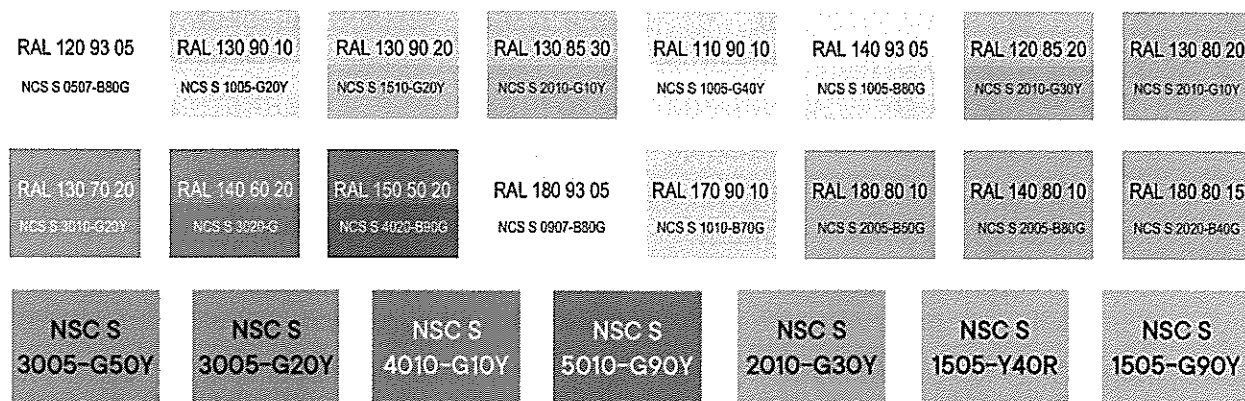
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



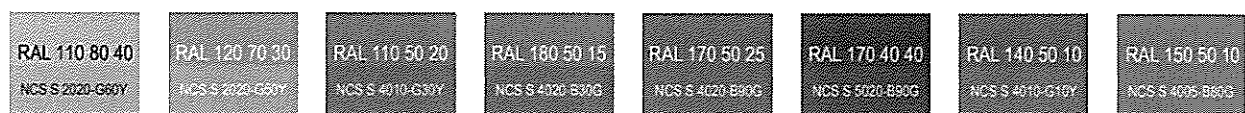
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

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



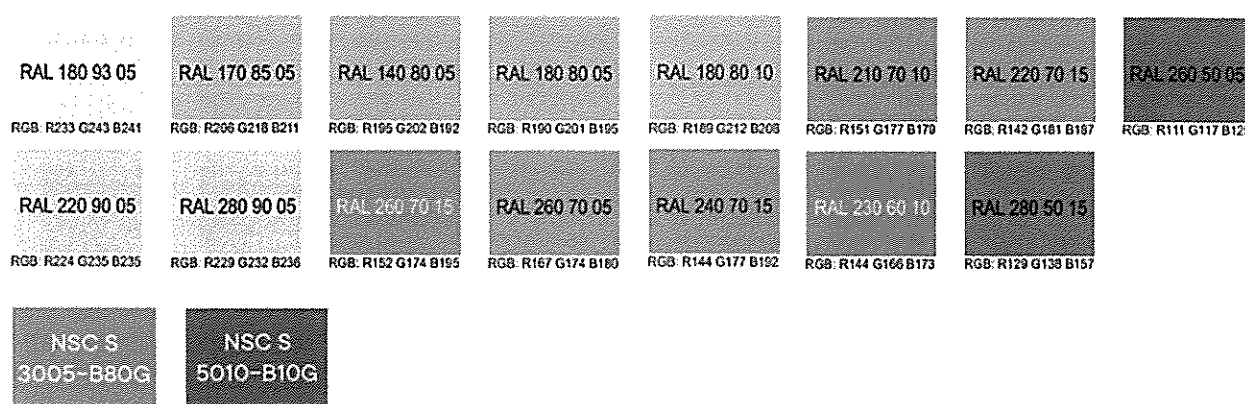
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



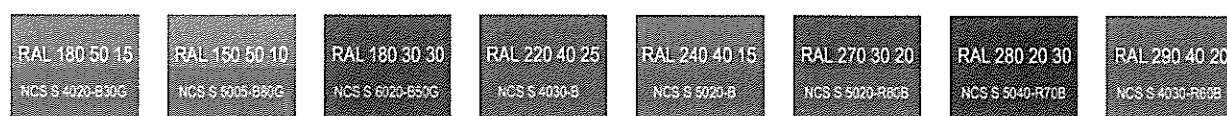
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

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



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



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

Желтая цветовая палитра

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



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



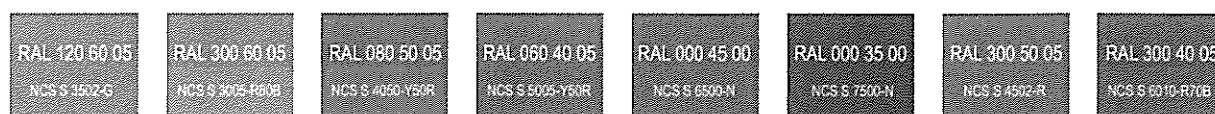
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

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

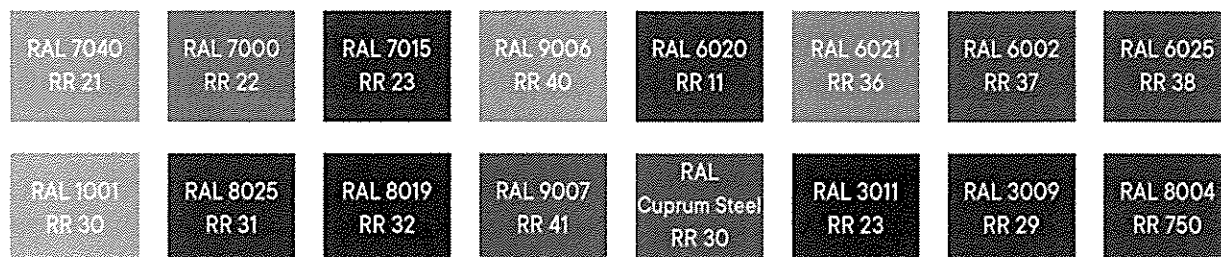


Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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

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



Требования не соблюдены. Необходимо привести цвета в соответствии с предлагаемой цветовой палитрой. Следует учесть, что основные пастельные цвета фасадных покрытий должны занимать не менее 70% от плоскости фасада.

К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей, технических лестниц) применяется цветовая палитра, предлагаемая пп. 6.1.2 настоящих правил.

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;
 - 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).

Требование частично не соблюдены. Необходимо учесть требования к цоколю здания (все подробно прописать в пояснительной записке).

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

Уточнить в пояснительной записке наличие/отсутствие технического оборудования, скрытого размещения наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, 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 не соблюдены. Необходимо предусмотреть освещение входных групп и прилегающей территории, подсветку информационных знаков и конструкций.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

– 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);

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

препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

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

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

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

Требования частично соблюдены. В пояснительной записке необходимо указать цвет ограждения, 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.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

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

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

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

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

- 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 учесть требования к цоколю здания (все подробно прописать в пояснительной записке), указать места для размещения рекламно-информационных конструкций, домовых знаков и особенности их подсветки.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:82046 (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 ТД.3.05.2. – смешанная зона (ст. 89). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (код 2.6.).

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:82046 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 14.08.2024 № 128) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта 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:

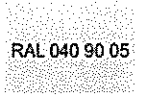
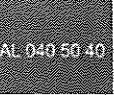
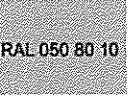
Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

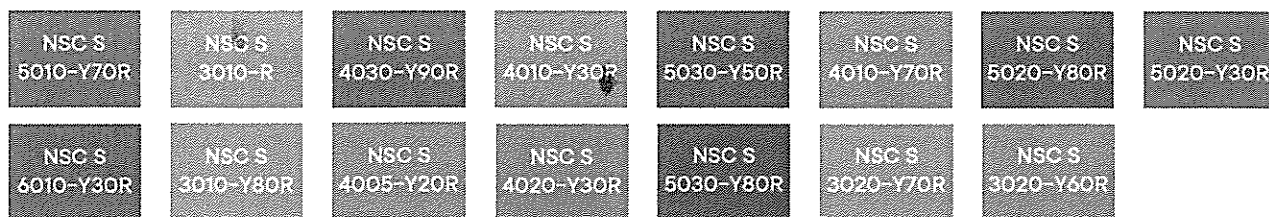
Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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

 RAL 9010 RGB: R245 G242 B237	 RAL 040 90 05 RGB: R242 G231 B227	 RAL 060 80 20 RGB: R226 G191 B170	 RAL 3012 RGB: R211 G161 B143	 RAL 050 60 20 RGB: R173 G135 B119	 RAL 040 50 40 RGB: R170 G95 B78	 RAL 040 40 30 RGB: R151 G98 B83	 RAL 3009 RGB: R136 G90 B56
 RAL 030 50 20 RGB: R170 G127 B123	 RAL 030 85 05 RGB: R229 G218 B213	 RAL 050 80 10 RGB: R221 G199 B190	 RAL 030 70 10 RGB: R188 G164 B162	 RAL 020 60 10 RGB: R161 G137 B138	 RAL 010 40 15 RGB: R117 G83 B89	 RAL 020 50 30 RGB: R163 G98 B101	



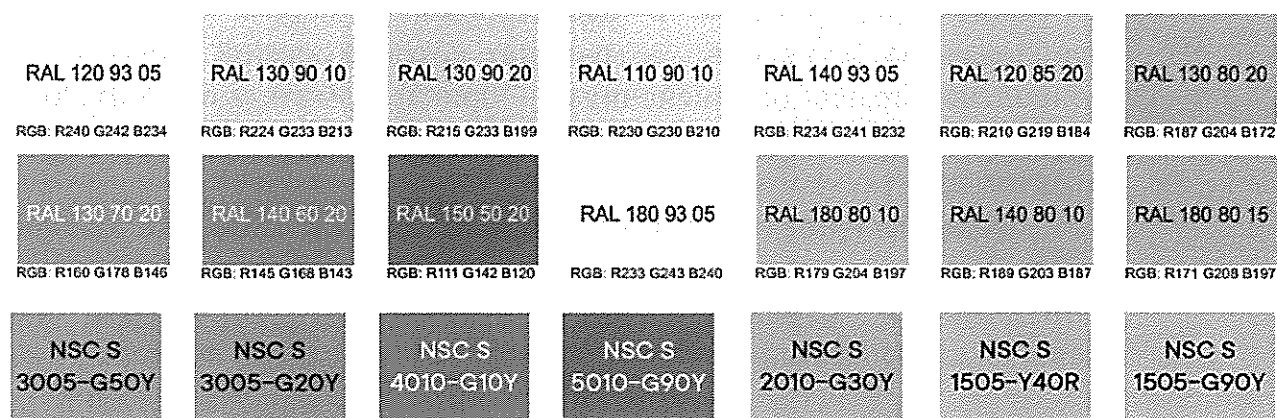
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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

Зеленая цветовая палитра

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



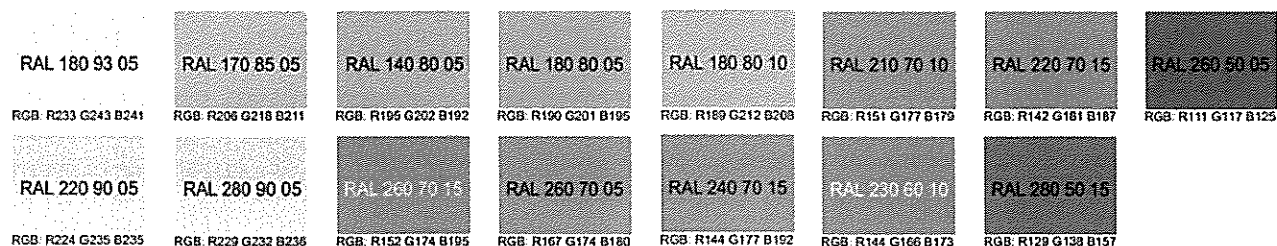
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

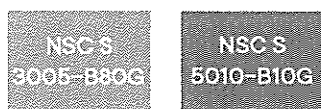


Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

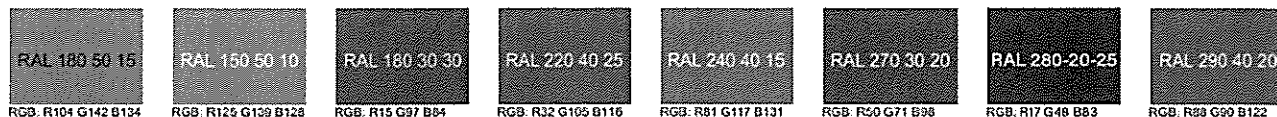
Синяя цветовая палитра

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





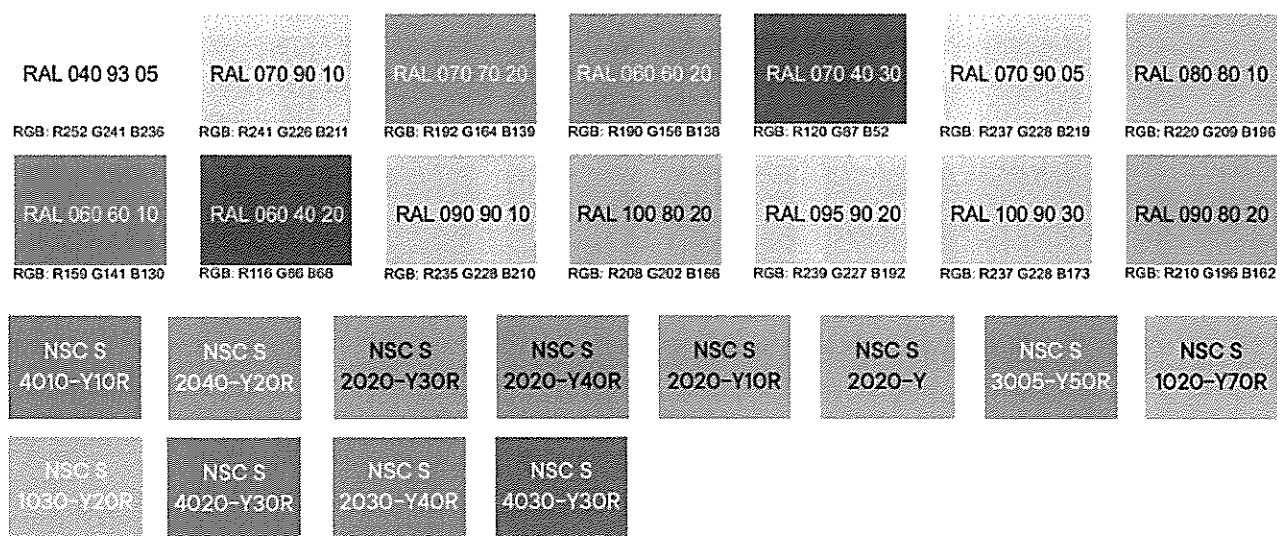
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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

Желтая цветовая палитра

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



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



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

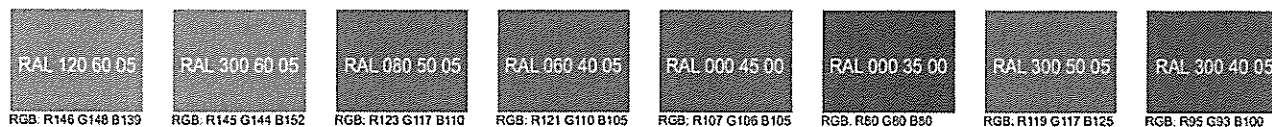
Серая цветовая палитра.

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



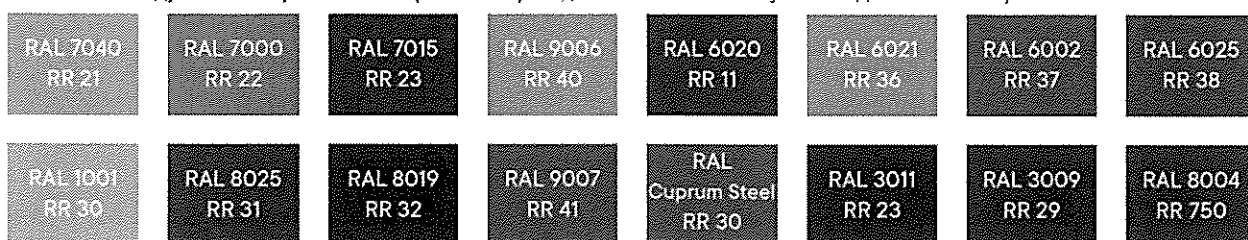


Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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

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



Требование соблюдено.

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).

Требование соблюдено.

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.

Требование соблюдено.

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).

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;

– 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);

– 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.

Требование соблюдено.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

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

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

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

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

– 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.

Требование соблюдено.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Жилые здания со встроенными помещениями нежилого назначения 1 очередь строительства, блок 11» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, пос. Романовка, уч. «Центральное отделение», функциональное назначение объекта – Жилые здания со встроенными помещениями нежилого назначения; общая площадь – 28723,82 кв.м; площадь застройки 3015,35 кв.м; этажность объекта – 13/12/8/7 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Романовское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.08.2012 № 25 с изменениями (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны Ж 4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 45.1). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение Многоквартирных жилых домов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта **не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**, установленных в Романовском сельском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 27.12.2024 № 218 (п. 4 статьи 45.1 главы 9):

Основные виды разрешенного использования Многоквартирные жилые дома, этажностью не более 9 этажей. На строительство Многоэтажных жилых домов до 12 этажей необходимо получить разрешение на условно-разрешенные виды использования.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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-Y60R	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-Y90R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y60R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y50R	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-G10
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-B40

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-B90
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------

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-R60B	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 0 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 30 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-G80Y	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 R030-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 060 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 4002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20
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-Y40

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-R70
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

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

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



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) 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 соблюдены.

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

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

Отсутствует информация о расположении технического оборудования

газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, 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;
- 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, рекомендовано продемонстрировать подсветку входных групп, домовых знаков и периметра здания в темное время суток.

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.

Отсутствуют перспективные изображения обустройства внутренней дворовой территории.

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.».

Необходимо на развертках фасадов продемонстрировать входные группы с тамбурами, входные группы без тамбуров и наличие козырьков, линии тротуаров и входные площадки.

Прописать в пояснительной записке информацию о процентном соотношении остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома, информацию о цоколе здания.

Необходимо указать места размещения рекламно-информационных конструкций и особенности их подсветки.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп. им Свердлова, Щербинка, д. 3, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0602019:52 (далее – объект); функциональное назначение объекта – многоквартирный жилой дом; общая площадь – 36 607,0 кв.м; площадь застройки 8 880,0 кв.м; этажность объекта – 10/11/12 этажей (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2021 № 53 с изменениями (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ – 4.3. (на карте ТД-2)

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 24.3. главы 9 части 3 Территориальная зона ТЖ-4-3 на основании приказа комитета от 28.09.2023 № 135 (изменения) в связи с прохождением процедуры по внесению изменений в правила.

К объекту не установлены требования к АГО.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных Свердловском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета (далее – статья 24.3 п. 3):

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

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

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются благоустройства территории.

3.2 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, но крайне мало информации содержится в пояснительной записке.

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

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

– техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер;

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

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

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

Требования не соблюдены. Отсутствует информация по размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

3.4 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.

Требования частично не соблюдены. Информацию о видах и местах расположения подсветки на фасадах и входных группах необходимо прописать в пояснительной записке.

3.5 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;

- двory жилых домов не должны выходить на улицу.

Требования соблюдены.

3.6 К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и 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;

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

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

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

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

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

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

Требования не соблюдены. Информация отсутствует.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Корпус 11, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:6097; функциональное назначение объекта – жилой дом; общая площадь – 17352,71 кв.м; площадь застройки 4518,0 кв.м; этажность объекта – 4/5 этажей (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 с изменениями (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ – 2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (на карте ТР.2).

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 21 главы 9 части 2 на основании приказа комитета от 28.12.2024 № 225 (изменения) в связи с прохождением процедуры по внесению изменений в правила. Территориальная зона ТЖ-2.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в муниципальном образовании г. Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета (далее – часть 5 статьи 21 главы 9):

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

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства

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

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

1.1) К отделке фасадов:

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

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 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-B80G	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-B40Y

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-G20Y	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-R30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 10 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 3020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R60B	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 20 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
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

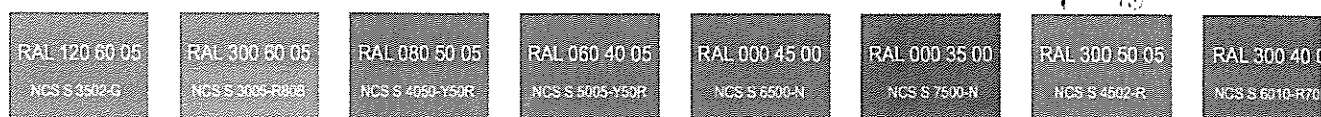
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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-R50S	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 50 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 5000-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.

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



Требования не соблюдены. Ral 300 40 05 является дополнительным контрастным цветом декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий и не может занимать более 30% плоскости фасада.

Необходимо указать цветовое решение из предложенной цветовой палитры для облицовочного камня «Меликонполар», цветовое решение козырьков над входными группами.

Не указаны цветовые решения металлических элементов фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, окна и т.п.).

Не указано цветовое решение сэндвич-панелей котельной.

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 соблюдены.

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

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения,

освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

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

Не допускается:

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

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей (кроме систем газоснабжения домов блокированной застройки этажностью не выше 3 этажей) и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

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

Требования частично не соблюдены. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов (далее – оборудование). Необходимо уточнить в пояснительной записке и на развертках фасадов размещение этого оборудования.

- 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 не соблюдены. Необходимо продемонстрировать на развертках фасадов входные группы, расположение подсветки входных групп, домовые знаки и адресные таблички, освещение дворовой территории.

Рекомендуется представить развертки фасадов ночной визуализации.

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. Необходимо на СПОЗУ отразить схему движения автотранспорта и пешеходов.

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 домов блокированной застройки);

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

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

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

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

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

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

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

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

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

Требования частично не соблюдены. Необходимо указать места для размещения рекламно-информационных конструкций, особенности их подсветки.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоуровневая наземная стоянка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:7784 (далее – объект); функциональное назначение объекта – многоуровневая наземная стоянка; общая площадь – 10148,60 кв.м; площадь застройки 2080,00 кв.м; этажность объекта – 5 этажей

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования МО Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.10.2021 № 139 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны Ж 5 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 14.5). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных гп. Новоселье Аннинского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 18.08.2023 № 121 (п. 1):

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

Требование не соблюдено в соответствии с Дизайн-кодом МО Аннинское городское поселение цвета из предложенной цветовой палитры NCS S 0502-Y50R, NCS S 3020-Y40R и NCS S 7010-Y30R являются дополнительными цветами. Гармония цветовой палитры для окраски фасадов зданий должна достигаться на основе сочетаний основных и дополнительных цветов с учетом их характеристик в целях достижения композиционного единства элементов с учетом традиционной палитры цветов, при этом площадь покраски основным цветом должна составлять не менее 60 % от площади покрытия фасада здания.

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

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

– использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

Требования соблюдены.

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

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

– техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,

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

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

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

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

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

- размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов на просматриваемых с территорий общего пользования (лицевых) фасадах ранее введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов выше 1 этажа запрещено. Данный запрет не распространяется в случае внутреннего размещения систем (в том числе внутри лоджий) или предусмотренного проектом/проектом реконструкции здания скрытого размещения (короба/корзины иные защитные конструкции) систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов.

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

Требования частично соблюдены. Нет информации о системе водоотведения. Должна быть предусмотрена скрытая система водоотведения, либо предусматривать ее внутреннее размещение.

3) 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.

Требования соблюдены.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

Требования частично соблюдены. На СПОЗУ необходимо отразить схему движения пешеходов и автотранспорта.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

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

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),

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

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

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

Необходимо продемонстрировать визуализацию входных групп, следует учесть, что входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли.

В пояснительной записке подробно прописать информацию о цоколе.

Необходимо указать места размещения рекламно-информационных конструкций и особенности их подсветки. Следует учесть, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Рекомендовано для безопасного движения пешеходов обеспечить подходы к главному входу объекта линией тротуаров, организовать входные площадки перед входными группами.

РЕЦЕНЗИЯ 1

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов:
**«Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Складское здание (корпус 1)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, земельный
участок с кадастровым номером 47:07:1044001:70176»**

**Заказчик: ООО «Модуль Энерджи Плюс»
Проектная организации: ООО «Проект ОЗ»**

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 **частично не соответствует** требованиям:

- В пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС (подъездные пути находятся в частной собственности и не построены). Требуется подтверждение сроков строительства удс и подтверждение размещения согласия собственника удс. В случае отсутствия подтверждения синхронности строительства требуется схема временной УДС и благоустройства.
- Схема планировочной организации земельных участков фактически отсутствует.
- Схема благоустройства не представлена.
- В проекте отсутствует информация о системах наружных инженерных коммуникаций, входных групп, освещения.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта выполнены спокойных оттенках, что создает комфортные условия для визуального восприятия здания.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- В техническом задании указано о необходимости согласования тома АГО с администрацией Всеволожского района. Согласование не представлено.
- Отсутствие подъездных путей оформленных юридически или документов о наличии права прохода и проезда.
- отсутствие СПОЗУ и проекта благоустройства не позволяет оценить соблюдение правил и норм размещения здания.
- Цвета фасадов не соответствуют допустимым цветовым решениям.
- Не выразительная входная группа. Рекомендуются доработать.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Не обеспечено

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

Не представляется возможным установить

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

Достаточно

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:

Не соответствует

Рекомендуется доработка решений внешнего вида здания, планировки участка и благоустройства. Необходимо решение вопроса транспортной доступности с повторным прохождением согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

Рецензент

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение  А.С. Мучанко

21.05.2025

РЕЦЕНЗИЯ 2

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов:
«Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:82046 (участок 3.4)»

Заказчик: ООО «Зодчий»

Проектная организация: ООО «Темп-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 **частично не соответствует** требованиям:

- В пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, а так же сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иных элементов благоустройства. Требуется подтверждение сроков строительства паркинга. Пути доступа указаны как планируемые. Сроки строительства не подтверждены письмом собственника.
- В случае отсутствия подтверждения синхронности строительства требуется схема временного размещения парковок (подтвержденная согласием собственника) и схемы временной УДС и благоустройства.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурные решения производят положительное впечатление. Мелкая пластика фасада выразительна и уместна. Цветовые решения фасаду создают правильные акценты. Применение различных фактур и материалов, переменного силуэта домов снижает монотонность застройки, что создает комфортные условия для визуального восприятия комплекса в целом. Фасадные решения соответствуют решениям прилегающей территории.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Размещение вывесок на глухих заполнениях оконных проемов и применение ламелей в качестве подложки не соответствует правилам размещения вывесок Заневского городского поселения.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Не обеспечено

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

Соответствует

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

Достаточно

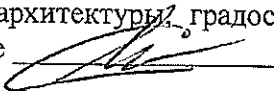
5. Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении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

Соответствует

Рекомендуется согласовать проект после устранения замечания о подтверждении синхронности строительства удс, паркинга и объекта.

Рецензент

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение

 А.С. Мучанко

21.05.2025

РЕЦЕНЗИЯ 3

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов: *"Жилые здания со встроенными помещениями нежилого назначения.*

1 очередь строительства, блок II"

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, пос. Романовка, уч. "Центральное отделение"

Заказчик: ООО «Зодчий»

Проектная организация: ООО «Скай реСУРС»

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 **частично не соответствует** требованиям:

- В пояснительной записке отсутствует подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, а так же сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иных элементов благоустройства. Не подтверждены сроки строительства паркинга, путей доступа к нему (в том числе пешеходного). Пути доступа квартала указаны как планируемые. Сроки строительства не подтверждены письмом собственника.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурные решения производят положительное впечатление. Мелкая пластика фасада выразительна и уместна. Цветовые решения фасаду создают правильные акценты. Применение различных фактур и материалов, переменного силуэта домов снижает монотонность застройки, что создает комфортные условия для визуального восприятия комплекса в целом.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Высотность объекта не соответствует территориальной зоне (не соответствие документам территориального планирования)

-Учитывая комплексность застройки необходимо разработать концепцию квартала в целом.

-Визуализаций дворовых территорий не достаточно для оценки фасадов и благоустройства.

-Размещение детских площадок и площадок отдыха вдоль проезжей части создают не комфортную среду обитания. Следует рассмотреть создание естественных или природных кулис.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Не обеспечено

3. Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного

проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства:

Соответствует

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

Достаточно

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:

Не соответствует

Рекомендуется отклонить проект, ввиду не соответствия документам территориального планирования, отсутствия концепции застройки, проработки дворовых территорий и подтверждения транспортной доступности.

Рецензент

Начальник отдела архитектуры градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение  А.С. Мучанко

21.05.2025

РЕЦЕНЗИЯ 4

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов:
«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом и объектом здравоохранения» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, городской поселок им. Свердлова, Щербинка, д.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602019:52»

Заказчик: ООО «ФОРУМ»

Проектная организация: ООО «АРХЕОПТЕРИКС»

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 **частично не соответствует** требованиям:

- В пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о согласовании владельцем прилегающих удс размещения достаточного количества парковочных мест с учетом категории дорог, необходима ли реконструкция существующей удс и ее сроки.
- В проекте отсутствует информация о навесном оборудовании на фасадах, системах кондиционирования (в случае открытых систем необходимо предоставить информацию о корзинах, в том числе и на фасадах), отсутствует концепция вывесок и кондиционеров.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектура объекта отличается лаконичностью, гармонией формы и цвета. Муралы применены уместно. Впечатление от объекта положительное. Проработка благоустройства достаточна.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Наличие выездов через существующие проезды массива ижс требуют подтверждение пригодности существующей удс для присоединения объекта.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Обеспечено

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

Соответствует

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

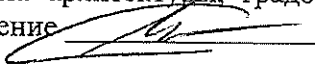
Достаточно

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

Соответствует

Рекомендуется согласование внешнего вида объекта после устранения замечаний в рабочем порядке.

Рецензент

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение  А.С. Мучанко

21.05.2025

РЕЦЕНЗИЯ 5

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов:
**«Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Жилой комплекс «Северная сага», корпус 11» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, город
Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:6097»**

Заказчик: ООО «СЗ«СТОУН»

Проектная организации: ООО «СИП»

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 **частично не соответствует** требованиям:

- В пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, а так же сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иных элементов благоустройства. Требуется подтверждение сроков строительства удс и подтверждение размещения внутриквартальных парковочных мест в достаточном количестве от владельца земельных участков,
- В случае отсутствия подтверждения синхронности строительства требуется схема временного размещения парковок (подтвержденная согласием собственника) и схемы временной УДС и благоустройства.
- Схема планировочной организации земельных участков представлена не в полном объеме. Отсутствует информация о площадках размещения ТБО.
- Схема благоустройства не представлена необходимо указать озеленение, элементы площадок, МАФы, ведомости.
- В проекте отсутствует информация о системах кондиционирования (в случае открытых систем необходимо предоставить информацию о корзинах, в том числе и на фасадах)

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта выполнены спокойных оттенках, что создает комфортные условия для визуального восприятия комплекса в целом. Деликатные цветовые акценты задают ритм. Переменный силуэт домов снижает монотонность застройки.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- отсутствие приватной территории жилых домов участка 47:07:0957004:6097, зажатость между двумя дорогами создает не комфортные условия проживания и отрезают визуально и физически застройку участка от территории остального квартала, рекомендуется выполнить организацию дворовой территории ограждением, обваловкой, ландшафтными приемами. Требуется доработка.
- наличие выезда только через существующие проезды массива ижс создадут точки транспортной напряженности. Необходима разработка подробной схемы транспортной доступности подтверждающая достаточность парковочных мест для каждого здания и единовременность строительства удс и объектов жилой застройки.
- не проработано благоустройство территории в целом. Отсутствие информации по используемым МАФ.
- визуализации проекта не соответствуют чертежам фасада, не позволяют в полной мере оценить цветовые решения фасадов и фактуру отделки

- решения по дополнительному оборудованию на фасадах требуют доработки.
- Не ясна технология выполнения мурала на фасаде. Мурал не выразителен.
- Учитывая комплексность застройки территории рекомендуется в первую очередь согласовать общую концепцию квартальной застройки.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Не обеспечено

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

Соответствует

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

Необходима доработка

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

соответствует

Рекомендуется доработка внешнего вида ОКС, мурала, решений по планировке участка и благоустройства, решение вопроса транспортной доступности с повторным прохождением согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

Рецензент

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение  А.С. Мучанко

21.05.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов:
«Многоуровневая наземная автостоянка» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО «Аннинское городское поселение», городской поселок Новоселье, участок с кадастровым номером участка 47:14:0504001:7784»

Заказчик: АО «СевНИИГиМ»

Проектная организация: ООО «ТЕМП-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 **частично** соответствует требованиям:

- В пояснительной записке отсутствуют подтвержденные сведения о транспортной и пешеходной доступности ОКС, а так же сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети и иных элементов благоустройства. Требуется подтверждение сроков строительства удс
- Схема планировочной организации земельных участков представлена не в полном объеме. Необходимо указать направления пешеходного движения и тротуары в границах земельного участка.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта выполнены в колористических решениях окружающей застройки, отвечают функциональному назначению объекта. Линии фасадов четкие, лаконичные. Сочетание цветов и фактур отделки применено уместно.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- отсутствие озеленения в границах участка не достаточно обоснованно.
- на визуализациях торцевые части здания остеклены, что не соответствует планировочным решениям.
- необходимо предусмотреть тротуары с повышением для пешеходов в зоне размещения коммерческих помещений.

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):

Требуется доработки

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:

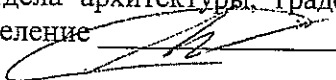
Достаточно

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

Соответствует

Рекомендуется согласовать проект после доработки замечаний в рабочем порядке.

Рецензент

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МО Аннинское городское поселение  А.С. Мучанко

21.05.2025



**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

		№	
на №	01-51-	от	20.05.2025
	307/2025		
вх. №	3629-02-03	от	20.05.2025

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

С.И. Лутченко

dadaeva.la@grtlo.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

- 1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика
объекта: «Складское здание (корпус 1)» по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское
поселение, деревня Новосергиевка, земельный участок с
кадастровым номером 47:07:1044001:70176.**

- 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.

2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объектов: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:82046 (участок 3.4).

- 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, 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, с учетом доработки в части соблюдения положений Правил 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).

Замечания и вопросы:

1. Размещение информационных вывесок и адресных табличек должно соответствовать главе 7 Правил 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).

Глава администрации

А.В. Гердий