

Закключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о
согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства «Отдельно стоящий гараж закрытого типа
(участок 1.8 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня
Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка
47:07:1044001:81293 (далее – объект)**

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – ПЗЗ) участок расположен в границах территориальной зоны ТД.3.05.2 – смешанная зона (ст. 89). Основным видом разрешенного использования данной территориальной зоны является вид «Хранение автотранспорта» - код 2.7.1.

Документация по планировке территории утверждена приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19.04.2024 № 53 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение». Рассматриваемый участок расположен под номером 1.8 и предусматривает размещение отдельно стоящих гаражей не менее чем на 499 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (ст. 89):

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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



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



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

Зеленая цветовая палитра

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



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



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

Синяя цветовая палитра

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



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



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

Желтая цветовая палитра

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



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



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

Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05	RAL 000 90 00	RAL 000 80 00	RAL 000 75 00	RAL 100 70 05	RAL 100 80 05	RAL 200 80 05	RAL 200 70 05
RGB: R244 G242 B235	RGB: R232 G232 B230	RGB: R201 G200 B199	RGB: R166 G166 B166	RGB: R168 G167 B160	RGB: R200 G199 B190	RGB: R190 G201 B199	RGB: R162 G173 B172
RAL 000 55 00	RAL 060 90 05	RAL 060 85 05	RAL 070 85 05	RAL 080 80 05	RAL 085 90 10	RAL 085 85 10	RAL 080 80 10
RGB: R130 G130 B130	RGB: R237 G227 B218	RGB: R225 G214 B206	RGB: R222 G213 B204	RGB: R205 G199 B191	RGB: R239 G229 B211	RGB: R221 G212 B193	RGB: R211 G198 B182
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

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

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

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

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

Требования НЕ соблюдены.

Цветовые решения фасадных покрытий должны соответствовать пункту 1.1. При это необходимо соблюдение соотношения основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70%) и Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%). Цветовые решения металлических элементов фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, металлические элементы окон, стеновые панели из профилированного металлического листа) должны соответствовать пункту 1.2.

На листах с развертками фасадов в соответствии с Приложением 1 Порядка рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – совет) архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, утвержденного решением совета, должна быть представлена таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое

отображение материала, наименование, характеристики). В ней указываются характеристики для окрашенных в массу, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, цвет (по таблице RAL, NCS), блеск, текстура, фактура.

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

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

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

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

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

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

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

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

Требования частично не соблюдены.

В пояснительной записке необходимо представить более подробную информацию об отделочных материалах.

Отсутствуют сведения о материале цоколя. При этом учесть, что первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

На листах с развертками фасадов в соответствии с Приложением 1 Порядка рассмотрения консультативно-экспертным советом по

рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – совет) архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, утвержденного решением совета, должна быть представлена таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики). В ней указываются характеристики для окрашенных в массу, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, цвет (по таблице RAL, NCS), блеск, текстура, фактура.

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.

Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, скрытой или внутренней системе водоотведения. При этом учесть, что не допускается 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).

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.

Отсутствуют сведения о подсветке здания. Необходимо, как минимум, предусмотреть освещение входных групп и подсветку информационных знаков и конструкций. Рекомендуется предусмотреть размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования, так как, учитывая динамичный облик фасада, архитектурная подсветка в темное время суток подчеркнет его пластику.

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 не соблюдены.

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. Проектируемое же здание, согласно СПОЗУ, находится на расстоянии 25 м от окон жилого дома на участке 1.4, и его высота составляет 21,500 м.

Следует дополнительно представить ситуационную схему с показом существующих и планируемых ОКС и УДС в меньшем масштабе и с отображением существующей на данный момент ситуации.

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.

По представленным разверткам сложно оценить, оборудованы ли входы в здание навесами и организованы ли в одной отметке с уровнем земли. На схемах фасадов и разрезах необходимо указать отметки: ближайшего проезда, отметку поверхности земли, в месте сопряжения поверхности земли и наружных стен, наивысшие отметки всех элементов, завершающих ОКС по вертикали, отметки входов, отметку кровли.

Отсутствуют сведения о материале цоколя и расположения относительно плоскости фасада. При этом учесть, что первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

Отсутствуют сведения об информационных носителях, не указано место размещения домового знака.

Закключение

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

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

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

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

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства

4.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 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 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 010 50 10 NCS S 5010-R10B
--------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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 030 40 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 030 40 50 NCS S 2040-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 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 120 85 20 NCS S 2010-G30Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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 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 120 85 20 NCS S 2010-G30Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

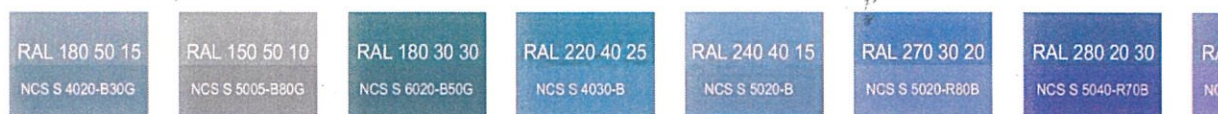
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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 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 180 93 05 NCS S 1510-B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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



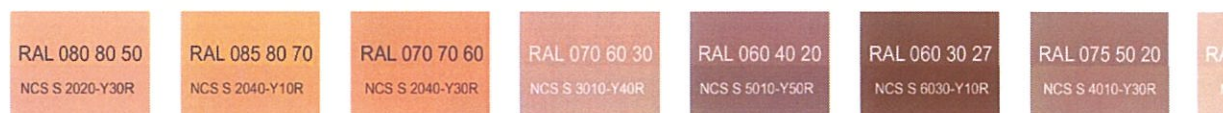
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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%):



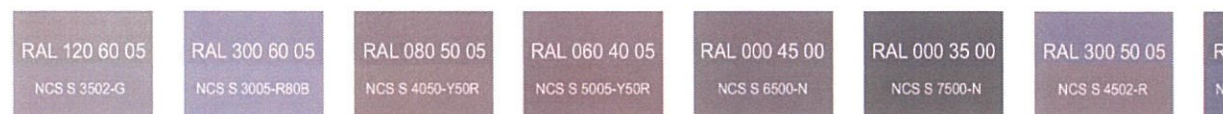
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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.

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



Требования соблюдены с замечанием.

В пояснительной записке указано, что переплеты окон и дверей, решетки, цоколь окрашены в цвет по типу RAL 000 35 00; NCS S 7500-N. При этом требования к цветовым решениям металлических элементов фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей) изложены в п. 4.1.2. При этом на развертках фасадов указано, что цвет окон, дверей, металлических ограждений, металлических козырьков близок к RAL 8019, что соответствует требованиям. Необходимо устранить несоответствие.

В пояснительной записке указать, что соблюдается требование относительно соотношения основных пастельных и дополнительных цветов фасадных покрытий (не менее 70% и не более 30% соответственно).

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

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

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

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

•цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

Требования частично соблюдены.

Цоколь отделан облицовочным кирпичом, однако это не отражено на развертках фасадов. Необходимо откорректировать развертки в части отображения материала цоколя.

Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). Уточнить, выполняется ли данное требование относительно части здания со складом. Сведения внести в пояснительную записку.

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее

2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

Требования частично не соблюдены.

Необходимо в пояснительной записке представить информацию об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (если какая-то из систем не предусмотрена, указать).

Необходимо отобразить размещение осветительного оборудования, показанного на визуализациях, на развертках фасадов (с обозначением высоты размещения). При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

Следует предусмотреть размещение на фасадах защитных декоративных решеток для наружных блоков систем кондиционирования, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

Требования соблюдены с замечанием.

Необходимо отобразить размещение осветительного оборудования, показанного на визуализациях, на развертках фасадов (с обозначением высоты размещения). При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

Требования соблюдены.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы:
 - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);
 - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

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

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

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

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

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

Требования не соблюдены.

Входы в здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли. Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). Цоколь может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены.

Фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания).

В пояснительной записке отсутствует информация об информационных носителях (домовые таблички, рекламно-информационные конструкции), при оформлении которых необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов (сведения об адресных табличках на схеме расположения и внешнего вида адресных табличек соответствуют требованиям).

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, участок № 67-А, кадастровый номер земельного участка 47:20:0902003:212 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район», утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16.07.2025 № 72 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ.3 – Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (ст. 26). Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на рассматриваемом земельном участке предусмотрено строительство объекта «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6.

Правилами в п. 7 ст. 2.6 установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования):

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов:

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 3005-Y50R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 3005-B80G
NSC S 4005-R20B	NSC S 5010-B10G	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R	NSC S 1030-Y20R
NSC S 2040-Y20R	NSC S 4005-Y80R	NSC S 1505-G90Y	NSC S 3010-Y80R	NSC S 3502-Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 3502-R	NSC S 4005-Y20R
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 6010-Y30R	NSC S 1020-Y70R

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери)
(кроме объектов торгового назначения (магазинов)):

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

1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов):
Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от
плоскости фасада):

RAL 9002 RAL 000 90 00	RAL 7047 RAL 000 80 00	RAL 7038 RAL 000 75 00	RAL 7046 RAL 000 55 00	
RAL 9002 RAL 070 80 10	RAL 070 70 20	RAL 1001 RAL 1002	RAL 075 70 40	RAL 1011
RAL 8023	RAL 8004	RAL 3009		

Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других
материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:

RAL 7024	RAL 7021
----------	----------

Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным
элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового
назначения (магазинов), в том числе выполненным из натуральных
материалов и имитирующих натуральные материалы:

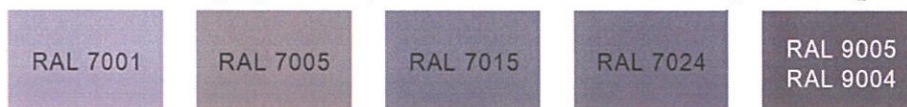
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки



Требования не соблюдены.

Цветовые решения отделочных материалов фасадов должны соответствовать требованиям, изложенным в п. 1.1, цветовые решения металлических элементов фасадов (кровли, ограждений, дверей) - требованиям, изложенным в п. 1.2.

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

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

– для объектов торгового назначения (магазинов), 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;

– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;

– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов), отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

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

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

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

Требования частично не соблюдены.

Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы. Необходимо привести решение относительно материала цоколя в соответствии с требованиями правил.

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. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3

этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

Требования НЕ соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения и вентиляции воздуха (если организация не предусмотрена, указать). При этом учесть, что не допускается 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).

Все сведения относительно организации инженерных систем следует отразить в пояснительной записке (включая информацию о системах вентиляции и кондиционирования воздуха, внутренней системе водоотведения организация которых соответствует требованиям).

Также необходимо исправить техническую ошибку: место установки кондиционера не отражено на плане 1 этажа для однокомнатной квартиры в осях 22-24.

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 предусмотреть освещение входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций. Отразить размещение осветительного оборудования на развертках фасадов (если оборудование не просматривается, показать условно), дополнить пояснительную записку соответствующими сведениями. При этом учесть, что не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, 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.

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 (за исключением зданий этажностью не выше 3 этажей) 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 (за исключением зданий этажностью не выше 3 этажей) 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 коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

Требования частично не соблюдены.

Возникает сомнение относительно правильности посадки здания на участке и его ориентации с учетом визуального влияния на среду. Здание обращено к Криковскому шоссе торцом, который не воспринимается как главный фасад. Также к Криковскому шоссе обращено здание БКТП, которое не отражено на схеме развёртки по улице.

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 жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

- отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

- главные 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:

– должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

– высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;

– 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;

Исключение составляют объекты, расположенные в границах подзоны зоны застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами в границах ОЗ (ТЖ.3.ОЗ).

– 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 не соблюдены.

Входы в жилое здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров, организованы в одной отметке с уровнем земли.

Первый и цокольный этаж должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала - природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы.

При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада необходимо отделить их выразительными архитектурными элементами.

В пояснительной записке отсутствуют сведения об информационных носителях. При оформлении их необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов (это также относится к домовым знакам).

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 G98 B83	RAL 3009 RGB: R136 G90 B86
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	
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%):

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

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

Зеленая цветовая палитра

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

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 1505-G90Y	

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G80Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

Синяя цветовая палитра

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

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

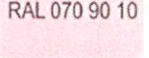
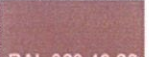
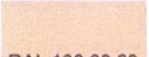
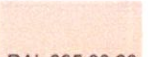
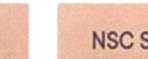
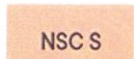
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 180 50 15 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 RGB: R252 G241 B236	 RAL 070 90 10 RGB: R241 G226 B211	 RAL 070 70 20 RGB: R192 G164 B139	 RAL 060 60 20 RGB: R190 G156 B138	 RAL 070 40 30 RGB: R120 G87 B52	 RAL 070 90 05 RGB: R237 G228 B219	 RAL 080 80 10 RGB: R220 G209 B196
 RAL 060 60 10 RGB: R159 G141 B130	 RAL 060 40 20 RGB: R116 G86 B68	 RAL 090 90 10 RGB: R235 G228 B210	 RAL 100 80 20 RGB: R208 G202 B166	 RAL 095 90 20 RGB: R239 G227 B192	 RAL 100 90 30 RGB: R237 G228 B173	 RAL 090 80 20 RGB: R210 G196 B162
 NSC S 4010-Y10R	 NSC S 2040-Y20R	 NSC S 2020-Y30R	 NSC S 2020-Y40R	 NSC S 2020-Y10R	 NSC S 2020-Y	 NSC S 3005-Y50R
 NSC S 1030-Y20R	 NSC S 4020-Y30R	 NSC S 2030-Y40R	 NSC S 4030-Y30R			

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

RAL 080 80 50 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 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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



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

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



Требования частично соблюдены.

Не представлены цветовые решения окон, дверей, подъемных ворот, технических лестниц. Цветовое решение кровли принято в соответствии с перечнем цветов, установленных в качестве требуемых для отделочных материалов фасадов, что является ошибочным. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей, окон, технических лестниц) применяется цветовая палитра, предлагаемая пунктом 6.1.2 настоящих правил.

Рекомендуется применение серой цветовой палитры с применением цветных цветовых акцентов.

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. Отсутствуют сведения относительно цоколя здания. 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.

Необходимо дополнить таблицу с цветами фасадов на листах с их развертками сведениями об отделочных материалах.

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.

Необходимо четко указать в пояснительной записке сведения о наличии/отсутствии технического оборудования (по всем вышеперечисленным системам), 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. Учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб).

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 не соблюдены.

В пояснительной записке необходимо указать цвет ограждения. Следует откорректировать решение относительно ограждения участка, так как оно является визуально непроницаемым. Ограждение участка не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования

Также в пояснительной записке рекомендуется указать, какое расстояние от проектируемого здания до ближайших объектов индивидуальной жилой застройки. Учесть при этом, что если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание 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.

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.

Не соблюдено требование с организацией входов в здание в одной отметке с уровнем земли.

Фасад не оборудован скрытыми элементами кондиционирования, при этом в альбоме отсутствует любая информации о наличии/отсутствии необходимости организации системы кондиционирования.

Цоколь визуально не выделен на фасаде. 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 «Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, д. Вайялово, Красносельское шоссе, земельный участок 45 с кадастровым номером 47:23:0242001:870 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 09.02.2022 № 10 (с изменениями) (далее – правила), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТД.1 – зоны делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ст. 22, раздел 6). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТД.1 предусмотрен вид «Склад», код 6.9.

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 08.05.2024 № 67 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Веревское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» земельный участок с кадастровым номером 47:23:0242001:870 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 08.05.2024 № 67 (п. 7):

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 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 50 NCS S 2050-Y80R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

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

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

Зеленая цветовая палитра

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

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

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

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

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

Синяя цветовая палитра

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

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R30B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

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

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

Желтая цветовая палитра

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

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

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

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

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

Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 60 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

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

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

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

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



Требования частично соблюдены.

Цветовое решение цоколя должно соответствовать требованиям, изложенным в пункте 1.1 (к основным пастельным цветам фасадных покрытий или дополнительным контрастным цветам декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий).

Рекомендуется указать цветовое решение материала кровли в условных обозначениях на листах с развертками фасадов.

Необходимо уточнить цветовое решение окон. Допускается исполнение оконных рам в цвете RAL 8019, который соответствует требованиям к цветам, применяемых для металлических элементов фасадов (п. 1.2). Если же предусмотрено цветное остекление, его цветовое решение следует указать отдельно, и оно должно соответствовать требованиям, изложенным в пункте 1.1 (к основным пастельным цветам фасадных покрытий или дополнительным контрастным цветам декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий).

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;

– 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).

Требования соблюдены с замечанием.

Если остекление предусмотрено как цветное, необходимо указать его цветовое решение. При этом учесть, что не допускается использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства 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.

В случае, если остекление не предусмотрено как цветное, указать соответствующие сведения 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, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

Требования соблюдены с замечанием.

В пояснительной записке указано, что кондиционирование воздуха не предусмотрено, однако на развертках фасадов отображено размещение корзин для наружных блоков систем кондиционирования. Необходимо устранить противоречие.

В пояснительной записке рекомендуется указать, что не предусмотрено 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.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

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

Требования соблюдены.

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;

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

Требования частично соблюдены.

Рекомендуется указать расстояние до ближайших объектов ИЖС на ситуационной схеме.

Согласно приложению 1 Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – Совет) архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятых решением Совета, схема планировочной организации земельного участка выполняется на государственной топографической основе и должна содержать. Следует откорректировать СПОЗУ в соответствии с вышеизложенным.

Также рекомендуется представить схемы развертки фасадов по фасаду с главным входом с отображением существующей (и перспективной) застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции.

Влияние внешнего облика здания на окружающую застройку сложно оценить, так перспективное освоение участка отражено только на СПОЗУ с перспективной застройкой.

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 соблюдены с замечанием.

Следует указать, что при оформлении домового знака используется ровный шрифт, без засечек и декоративных элементов.

РЕЦЕНЗИЯ №1

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Отдельно стоящий гараж закрытого типа (участок 1.8 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:81293

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЕВРОИНВЕСТ Кудрово-2»
Проектная организации: ООО «Паритет Профи»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

1. Здание по силуэту, образу и фасадным решениям обладает индивидуальностью и выразительностью, внешний вид соответствует функциональному назначению.

2. Цветовые решения (несмотря на то, что в аннотации не подписаны цвета) представлены на визуализациях убедительно и корректно, сочетаются с архитектурой соседних зданий.

3. Компонировка паркинга с организацией въездов/выездов решена корректно и соответствует нормативным требованиям.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Вопрос, требующий разъяснения в связи с отсутствием информации в проекте:

В задании на проектирование и в аннотации нет раскрытия информации об эксплуатационных характеристиках паркинга, является ли он парковкой постоянного хранения, т.е. предполагается ли хранение автотранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за автовладельцами машино-местах. В случае данного решения согласно п. 5.34, 5.35, 5.36 СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей» при стоянках автомобилей постоянного хранения, рассчитанных на более чем 200 машино-мест **предусматривается мойка автомобилей с очистными сооружениями и оборотной системой водоснабжения.** Число постов и тип мойки (ручная или автоматическая) принимаются из условия организации одного поста на 200 машино-мест. Допускается вместо устройства мойки использование моечных пунктов, располагающихся в радиусе не более 400 м от проектируемого объекта.» В проекте информация об обслуживании паркинга дистанционной мойкой отсутствует.

1. В проекте не показано сопряжение подъездных путей паркинга с УДС. Одна или две точки подключения (к карману или непосредственно к улице).

2. В задании на проектирование и в самом проекте нет упоминания на основании каких норм разработаны объемно-планировочные решения. Новые СП, включая СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей» (редакция от 27.12.2024 — действует с 25.02.2025)

3. Все парковочные места в задании на проектировании, и в проекте в экспликациях на планах указаны для авто малого и среднего класса, т.е. согласно СП 113.13330.2023 для автомобилей габаритами не более 3700х1600 и 4300х1700мм. Такие параметры не отвечают реальным параметрам основного объема автотранспорта, поскольку на современные компактные авто «В» класса (например, Lada Vesta с габаритами 4440х1765) не рассчитаны ни парковочные места, ни пути маневрирования.

4. Внутренняя планировка и пути маневрирования требуют уточнений. Так, например:
- минимальная ширина проезжей части рампы: прямолинейной и криволинейной - 3,5 м,
- при повороте между рампами и проездами на всех уровнях показан поворот одной из траекторий движения автомобилей с внешним радиусом не более 3м. При этом согласно СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей» в ред. Изменения N 1, утв. Приказом Минстроя РФ от 19.09.2024 N 630/пр) минимальный наружный радиус на пути движения автомобиля среднего класса – 6м.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Частично соответствует, требует уточнений

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

Соответствует

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

Соответствует

Рекомендуется после устранения замечаний к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

РЕЦЕНЗИЯ №2

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

«Здание склада с АБК» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, промышленная зона «Восточная», земельный участок №10/2 с кадастровым номером 47:14:1313001:685

Заказчик: ООО «АЛЬФА-СТАР»

Проектная организации: ООО «АВРОРА»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

Отработка замечаний КЭС №11 от 17.06.25 выполнена:

- по организации разворота транспорта на территории разъяснения дополнены в графической части (на СПОЗУ),
- по архитектуре, не смотря на минимальные корректировки фасадных решений, а именно, изменение цветовой гаммы кирпичных фасадов АБК, организацию на фасаде АБК наружных лестничных маршей, а также упорядочивание проемов складских корпусов, считаю вопрос несочитаемости двух стилей в одном здании частично решенным – в новом решении объект визуально представляет собой объединенный комплекс сооружений, в котором есть четкий доминантный объем, АБК, и второстепенные примыкающие складские корпуса.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Новых недостатков не выявлено, однако считаю необходимым отметить, что по ряду замечаний и рекомендаций экспертов не представлены проектные предложения, а именно:

- не представлен вариант с фасадными решениями с использованием приемов модернизма,
- не представлен вариант с ассиметричным решением фасада АБК (обоснование авторов, что симметрия обоснована наличием 2х лестниц по торцам АБК нельзя считать обоснованием).

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

2. **Обеспечение подъездов и подходов с учетом маломобильных групп населения, в том числе при необходимости с созданием временной улично-дорожной сети и временных**

парковок на период до реализации линейных объектов общего пользования и многоуровневых паркингов (автостоянок):

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

Рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Бойцов Д.А.

24.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ №3

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г.
Кингисепп, Крикковское шоссе, участок № 67-А, кадастровый номер земельного участка
47:20:0902003:212

Заказчик: ООО "СЗ "РЕМСТРОЙ"
Проектная организация: ООО "ЖК "Павловский"

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

1. Достоинством проекта можно считать квартирографию представленного дома. Из 164 квартир 45 трехкомнатные, 56 двухкомнатные, нет студий и самые компактные однокомнатные площадью от 35 до 48м.кв.

2. В девятиэтажных секциях по 4-5 квартир на этаже, что в целом формирует комфортные условия для проживания.

3. Заявленная в проекте цветовая гамма основной плоскости фасадов RAL 080 80 40 хоть и не отражена в перечне пастельных цветов, допустимых в ПЗЗ и Градостроительного плана, однако данный цвет четко соответствует разрешенному по палитре NCS S-1030-Y20R.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Вопрос, требующий уточнения в связи с отступлением от ГПЗУ:

В аннотации к проекту заявлено, что с запада участок граничит с зеленым массивом. В ГПЗУ есть следующее упоминание «...если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива или парка, его высота должна быть не более половины расстояния до объекта.»

Угловая секция на расстоянии ок. 30м, соответственно высота данной секции может быть 15м вместо 42м.

1. Согласно ПЗЗ Кингисеппского р-на (Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16.07.2025 № 72 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области») с западной стороны вдоль участка указано планируемое развитие УДС, внутриквартального проезда. Соответственно, расположение детской и спортивной площадок вплотную к забору не корректно и противоречит требованиям комфортной и безопасной эксплуатации

2. В расчете парковочных мест отмечено, что часть автомобилей, а именно 33 из 102 будет размещено на арендуемой территории между участком застройки и шоссе. При нормативно возможно разместить на участке дома 50%, т.е. 51м/м, и на арендуемом участке 51м/м. Таким образом появляется возможность высвободить площади под детские площадки и газоны непосредственно рядом с домом.

3. Газоны на арендуемом участке, под ЛЭП, не влияют на формирование удобного и комфортного придомового пространства, находясь на значительном удалении. При этом площадь и функциональное насыщение данного арендуемого участка не обоснованы.

По фасадным решениям:

1. Отступления от ГПЗУ п.12 «При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования». При этом на плане отображено, что 5 квартир на каждом этаже имеют фасадные наружные кондиционеры со стороны северного фасада.

На визуализациях фасадов решения по интеграции кондиционеров в ниши или декорирование их корзинами не показано.

2. Фасад, обращенный к Крикковскому шоссе, решен утилитарно по образу дворового второстепенного фасада, что с учетом расположения здания (первое многоэтажное здание при въезде в город с севера) не допустимо. Секция, расположенная со стороны шоссе, должна отличаться более выразительным силуэтом, пластикой и индивидуальностью.

3. В целом фасадные решения слишком просты и примитивны и не отражают довольно высокий уровень комфорта квартир данного дома.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

Рекомендуется к корректировке проектных решений с повторным прохождением процедуры КЭС по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

РЕЦЕНЗИЯ №4

на материалы к **повторному** рассмотрению 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 «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 **соответствует** требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

1. По отработанным замечаниям КЭС №10 от 06.06.2025:

- даны разъяснения и обоснования организации подъездных дорог, информация представлена ссылочно на чертеже СПОЗУ,
- откорректированы цветовые решения под требования ПЗЗ № 59 от 03.05.2024 «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»,
- графические решения входной группы относительно предыдущих более чистые и понятные,
- здание по результатам отработки замечаний выполнено с внутренним водостоком.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Дополнительных недостатков относительно ранее заявленных, не выявлено

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

Рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Бойцов Д.А.

24.07.2025

РЕЦЕНЗИЯ №5

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

«Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское
сельское поселение, д. Вайялово, Красносельское шоссе, земельный участок 45 с
кадастровым номером 47:23:0242001:870

Заказчик: ООО «Энергия»

Проектная организации: ООО «Владконструкция»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

1. Здание по силуэту, образу и фасадным решениям соответствует функциональному назначению, не обладает диссонирующими характеристиками и не просматривается с видовых точек, в том числе с Красносельского шоссе.

2. По отработке замечаний КЭС №9 от 30.05.25 следует отметить наличие экспертного заключения о соответствии требованиям СанПиНа.

3. В проекте дополнены проектные решения по организации въезда/выезда на участок проектирования.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. В ТЗ и проекте не представлены данные по классификации здания по функциональной пожарной опасности (Ф5.2?), степени огнестойкости зданий и его классу (II степень?)

Без данной информации решения по расположению объекта застройки относительно границ участка, забора, иных сооружений не обосновано.

2. С учетом №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», минимальные расстояния от жилых зданий до производственных и складских зданий - не менее 9 метров и с учетом примыкания к участку территории с возможной застройкой, проектные решения с расстоянием 4м до края участка не обоснованы. Рекомендуются отступить от границы участка на 6м для обеспечения доступа пожарных подразделений, а также для перспективного соблюдения минимальных расстояний между объектами застройки.

3. Планируемые проезды в СПОЗУ и на других листах (7, 7.1 и 8) показаны условно и отличаются друг от друга, поскольку на одних схемах есть планируемая застройка, а на других нет.

4. ТЭПы в СПОЗУ представлены не корректно, поскольку не отражают параметры перспективной застройки, что наглядно демонстрирует необходимость рассмотрения проекта застройки всей территории участка комплексно.

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):*

Частично соответствует, требует комплексного обоснования

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

Частично соответствует, требует комплексного обоснования

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

Соответствует

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

Частично соответствует, требует комплексного обоснования

Вывод:

Необходим проект комплекса зданий с обоснованием объемно-планировочных решений. Или проектные решения с поэтапной эксплуатацией объектов (может ли склад обособленно эксплуатироваться, с учетом ведения строительных работ на остальном участке, но тогда вопрос обеспечения проездов по участку во время СМР). В противном случае при проектировании остальных объектов на участке может возникнуть необходимость повернуть или переместить данный склад.

Рекомендуется к повторному прохождению процедуры КЭС **после предоставления комплексного проекта.**



**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

24.07.2025 № 4321-02-03

на №	01-51-	от	21.07.2025
	477/2025		
вх. №	5217-02-03	от	21.07.2025

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

С.И. Лутченко

dadaeva.la@grtlo.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика
объекта: «Отдельно стоящий гараж закрытого типа (участок 1.8 по ППТ)»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, кадастровый
номер земельного участка 47:07:1044001:81293**

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

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

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

Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области **не согласовывает** представленный проект, так как архитектурный облик объекта требует доработки.

Замечания и вопросы:

1. Архитектурно-планировочное решение рассматриваемого объекта визуально ассоциируется с типовой архитектурой автовокзальных комплексов, что обусловлено схожестью объемно-пространственной композиции. Фасадная часть характеризуется избыточной детализацией, приводящей к визуальной фрагментации и нарушению целостности восприятия

2. Колористическое решение квартала, в котором расположен объект, отличается монохромностью за счет доминирования коричневой цветовой гаммы. Подобный подход создает эффект монотонности и визуального напряжения, что требует пересмотра в рамках комплексного благоустройства территории.

3. Рекомендуются упрощение фасадной композиции с сокращением количества дробных элементов, введение дополнительных цветовых акцентов для снижения монохромности и улучшения эстетического восприятия застройки.

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.

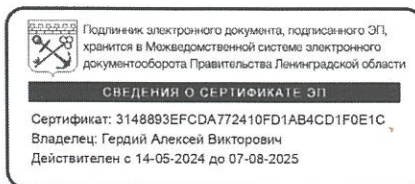
- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам землепользования и застройки Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- 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.

Глава администрации

Исп. К.В. Шумилина
Т.400-26-12



А.В. Гердий