

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Пункт общественного питания», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, городской поселок им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0602015:558 (далее – объект), функциональное назначение – общественное питание, площадь объекта – 14,23 кв.м, площадь застройки – 19,0 кв.м, этажность объекта – 1

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2021 № 53 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТЖ-4.1 – зона смешанной застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 24.1). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТЖ-4.1 предусмотрен вид «Общественное питание», код 4.6.

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.09.2023 № 135 в правила землепользования и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0602015:558 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, установленных правилами:

Статья 24.1 глава 9 часть 3:

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

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

Требования соблюдены.

В соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – правила благоустройства), утверждённые решением совета депутатов от 14.10.2021 № 20:

- колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования;*
- цветное решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде, архитектурному стилю в границах планировочного элемента;*
- торцы домов (боковые фасады), просматриваемые с улицы стены и перекрытия арочных проездов полностью окрашиваются в цвет главного фасада;*
- колористическое решение фасадов зданий, строений, сооружений и их элементов должно осуществляться с учетом общего цветового решения и в соответствии с правилами благоустройства;*
- цветное решение инженерного и технического оборудования фасадов должно соответствовать основной цветовой гамме фасада.*

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

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов;

Не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, предусмотренных описанием вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1),

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

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

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

– использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие

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

Требования не соблюдены.

В пояснительной записке прописать информацию относительно цоколя.

В пояснительной записке указано, что входы в здание оборудованы козырьками, выполненными в виде цельно прямоугольной конструкции облицованной металлическим профлистом. Использование профилированного металлического листа является недопустимым.

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

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

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

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

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

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

Требования не соблюдены.

Отсутствует информация об организации систем связи, телекоммуникации и вентиляции воздуха.

Дополнить пояснительную записку сведениями о высоте размещения и параметрах (величине выступающей за плоскость фасада части) технического оборудования систем видеонаблюдения, освещения и кондиционирования. 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.

Не допускается организация системы наружного водостока.

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

Требования частично соблюдены.

Требования предъявляются на основании главы 4 Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области утвержденных решением Совета депутатов МО Свердловское городское поселение.

- Устройство наружного освещения и подсветки, зданий, строений, сооружений и земельных участков на которых они расположены, осуществляется с учетом архитектурно-градостроительного облика здания, строения, сооружения, стилистики окружающих архитектурных объектов, назначения территории, земельного участка. Выделение внутренних границ занимаемого помещения на фасаде многоквартирного жилого дома любыми способами освещения не

допускается, за исключением случаев оформления фасадов к праздничным мероприятиям и значимым датам.

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

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

- Улицы, дороги, площади, пешеходные тротуары, жилые кварталы, дворы, территории предприятий, учреждений, организаций, а также

аэропорты и номерные знаки общественных и жилых зданий, дорожные знаки и указатели, элементы городской информации и витрины рекомендуется освещать в темное время суток.

- Виды архитектурного освещения объектов и элементов благоустройства, зданий, территорий, применяемые в обязательном порядке в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в установленном порядке:

1) заливающая архитектурная подсветка (подсветка прожекторами);

2) контурная подсветка (светодиодные и неоновые ленты, подчеркивающие контуры фасадов зданий); силуэтная подсветка (освещение служит задним фоном зданию, сооружению);

3) цветодинамическая подсветка (изменение яркости света, оттенка палитры, а также эффекта световых пятен и теней при помощи прожекторов, светильников и светодиодных лент);

4) декоративная подсветка (деревьев, кустов и других объектов, которые находятся на прилегающей территории).

Необходимо представить более подробную информацию о техническом оборудовании системы освещения в пояснительной записке, указать высоту размещения.

3.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

— главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основную магистраль (улицу), бульвар, площадь;

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

— дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

Требования частично не соблюдены.

Площадь участка использована нерационально, из-за чего объект выглядит диссонирующим.

3.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;

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

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

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

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

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

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

Требования не соблюдены.

Организация навесов требуется над всеми входами в здание, в том числе над служебными и второстепенными.

Цоколь визуально не выделен на фасаде. При этом учесть, что цоколь может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены, должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). При этом выступающая или западающая часть цоколя должна быть шириной не более 5,0 см.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории от 14.02.2025 № 11 (далее – Правила), утвержденными приказом Комитета градостроительной политики, рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТТ.1 – зона транспортной инфраструктуры (ст. 38 гл. 11, части III). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТТ.1 предусмотрено «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

Архитектурный облик объекта **не соответствует** требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

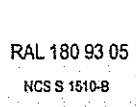
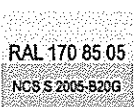
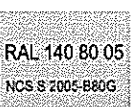
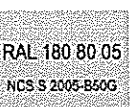
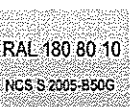
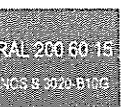
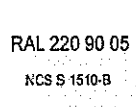
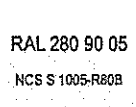
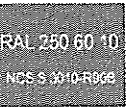
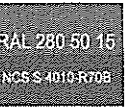
Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

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

4.1.1. К отделке фасадов:

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 2005-B	 RAL 260 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-R90B	 RAL 260 70 05 NCS S 2020-B	 RAL 240 70 15 NCS S 2020-R10B	 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-B50G	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-R50B	RAL 280 20 30 NCS S 5940-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R50B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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 3020-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 055 70 20 NCS S 3010-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):

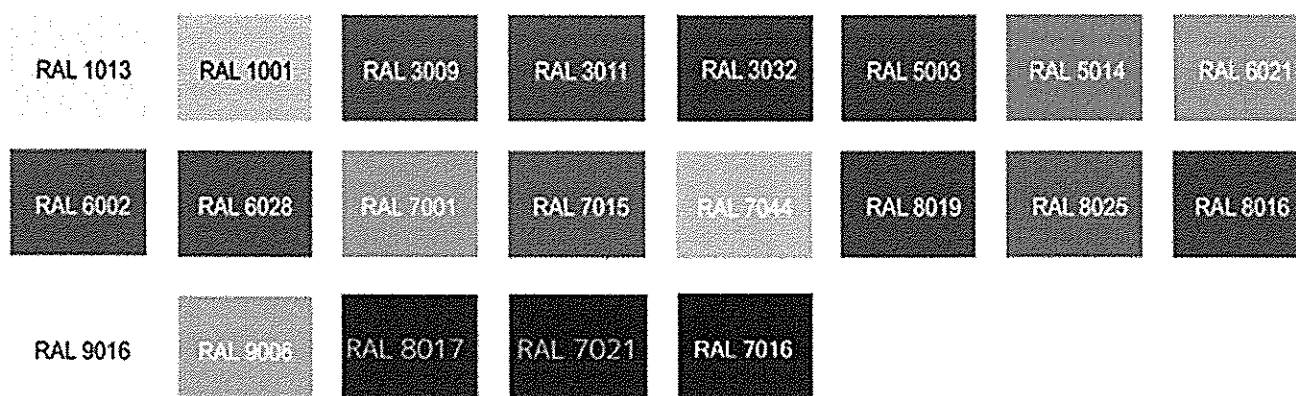
RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2000-N	RAL 000 75 00 NCS S 2000-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 4000-N	RAL 100 60 05 NCS S 3000-N	RAL 200 90 05 NCS S 2000-Y20G	RAL 200 70 05 NCS S 3000-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 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-R30B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y30R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y30R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7502-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.

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



Требования частично соблюдены.

Цветовые решения окон и дверей (в т.ч. витражных конструкций) и парапета должны соответствовать пункту 4.1.2.

4.2. 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;

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

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

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4. скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;

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

Требования соблюдены.

В пояснительной записке указать, что для отделки цоколя и 1 этажа используются антивандальные негорючие материалы.

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 (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, коробка) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

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

Не допускается:

– размещение технического и инженерного 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 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 водосточных труб).

Требования частично не соблюдены.

В пояснительной записке необходимо указать сведения о системе телекоммуникации или о том, что ее организация не предусматривается.

Следует предусмотреть организацию скрытой системы кондиционирования для помещения охраны с размещением наружного блока кондиционирования за декоративной решеткой на фасаде.

Отсутствуют сведения о параметрах и высоте размещения технического и инженерного оборудования. 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.

Отсутствуют сведения об организации скрытой системы водоотведения.

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

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

Требования частично соблюдены.

Архитектурная подсветка фасадов должна предусматриваться с использованием источников белого цвета, однако в пояснительной записке указано, что подсветка входной группы предусмотрена светильниками теплого цвета. Необходимо устранить ошибку.

В пояснительной записке и на развертках фасадов представить информацию о высоте размещения осветительного оборудования и величине выступания от фасадов.

4.5. 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 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, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

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

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

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

Требования частично не соблюдены.

Главный фасад здания не расположен параллельно линии улицы и границе участка.

Необходимо представить более расширенную информацию о применяемом ограждении, отдельно представить его вид.

Объект является диссонирующим. Следует дополнительно представить развертку по шоссе с демонстрацией окружения.

4.6. 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 здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

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

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

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

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

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

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

Требования не соблюдены.

Входы в здание расположены выше уровня земли, что противоречит требованиям. Необходимо организовать навесы над воротами.

При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами.

Отсутствуют сведения об информационных носителях и применяемых в них шрифтах. Учесть, что при оформлении необходимо

использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Необходимо четко указать место расположения адресной таблички на развертках фасадов.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального «Объект гостиничного обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Скотное, кадастровый номер земельного участка 47:07:0479003:1872 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Агалатовское сельское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2018 № 75 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (ст. 19.1). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТОД-1 предусмотрен вид «Гостиничное обслуживание» (код 4.7).

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

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0479003:1872 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (пункт 3 статьи 19.1 части II):

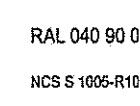
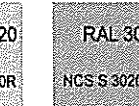
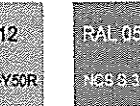
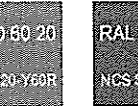
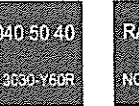
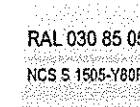
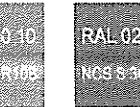
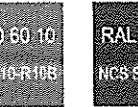
3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

3.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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

 RAL 9010 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 80 20 NCS S 3020-Y60R	 RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	 RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	 RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
 RAL 030 50 20 NCS S 3020-N	 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-B90G	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-G30Y	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 4015-B90G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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-R40B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 2020-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

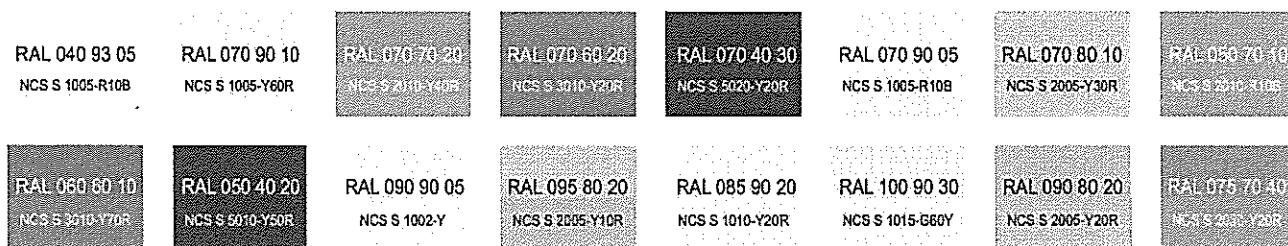
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

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

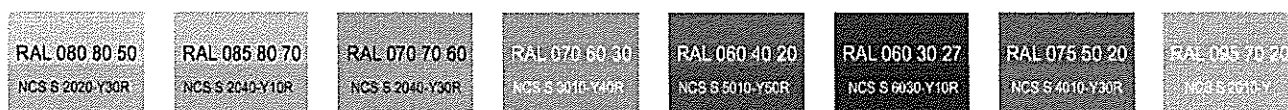
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

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



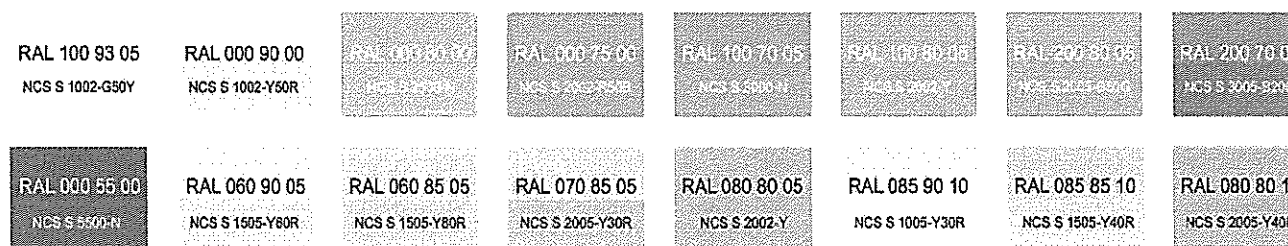
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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):

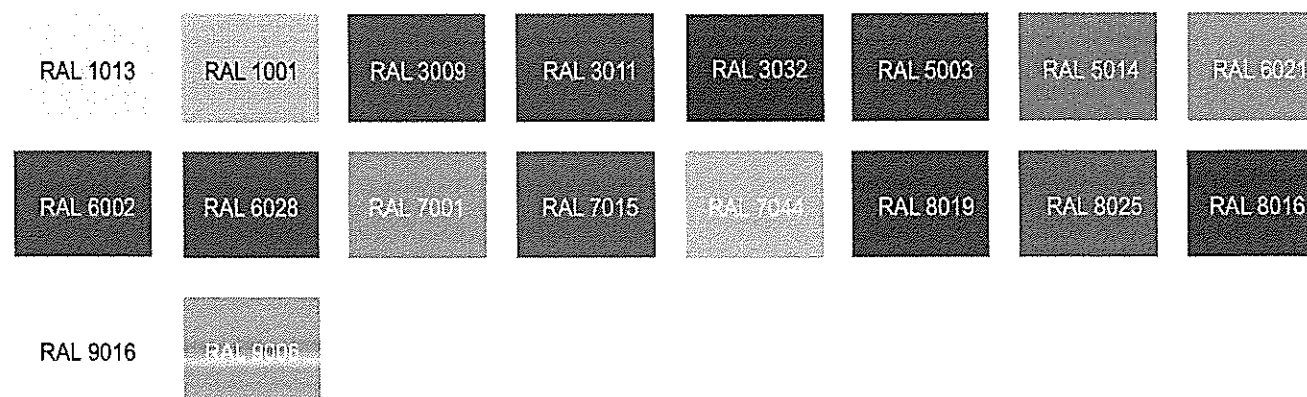


Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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

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



Требования частично соблюдены.

Вероятно, стоит предусмотреть цветовое решение фасадов, более точно соответствующее представленному на визуализациях (на развертках цвет фасадов указан как серый, однако на перспективных видах на листах 11-13 оттенок зданий более теплый), или устранить несоответствие.

Также несоответствие наблюдается в том, что цвет бревен и их торцов на развертках различается, что противоречит визуализациям.

Цвета кровли, дверей, окон и их декоративных элементов, лестниц, ограждений и т.д. должны приниматься в соответствии с пунктом 3.1.2.

Следует указать цветовое решение всех видимых элементов фасадов, в том числе каминов и труб.

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

- цоколь — должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

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

Требования соблюдены.

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

Требования не соблюдены.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение. Следует предусмотреть организацию систем кондиционирования и вентиляции со скрытым (в декоративных коробах) или внутренним размещением их наружных блоков (с обустройством решеток), а также систему освещения.

Также 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.

Не допускается обустройство открытой системы водоотведения.

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

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

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

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

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

Требования не соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации системы освещения и размещении осветительного оборудования.

Следует предусмотреть подсветку входных групп и внутреннюю подсветку информационных конструкций

3.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования соблюдены.

3.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы:
 - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
 - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территорию общего пользования));
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

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

Требования не соблюдены.

Входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли.

Необходимо дополнить пояснительную записку сведениями о положении цоколя относительно плоскости фасада (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

Следует предусмотреть оборудование фасадов здания скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания).

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области по материалам «Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями ЖК «Аннино Сити»: корпуса 1, 2, 6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровые номера земельных участков: 47:14:0502016:215, 47:14:0502016:220, 47:14:0502016:221 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки Аннинского городского поселения, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.10.2021 № 139 (ст. 14.3) (с изменениями), участок расположен в границах территориальной зоны ЖЗ – зоны застройки малоэтажными жилыми домами. Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.08.2023 № 121 (ст. 14.3):

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

Правилами благоустройства муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (в ред. от 08.02.2024 № 3) (далее – Правила благоустройства) утвержден дизайн-код Аннинского городского поселения (далее – Дизайн-код), 2 глава которого устанавливает требования к цветовым решениям.

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (основной цвет)

NCS S 5010-Y70R RGB R:133 G:112 B:102	NCS S 3010-R RGB R:172 G:153 B:151	NCS 4030-Y90R RGB R:146 G:99 B:95	NCS S 3010-R RGB R:160 G:145 B:124
NCS S 5030-Y50R RGB R:130 G:91 B:66	NCS S 4010-Y70R RGB R:157 G:137 B:127	NCS S 3005-Y50R RGB R:175 G:164 B:152	NCS S 5020-Y30R RGB R:134 G:108 B:78
NCS S 4010-Y10R RGB R:160 G:149 B:123	NCS S 4020-Y30R RGB R:160 G:134 B:102	NCS S 2020-Y30R RGB R:206 G:179 B:139	NCS S 2020-Y40R RGB R:201 G:169 B:135
NCS S 2020-Y10R RGB R:200 G:183 B:139	NCS S 2020-Y RGB R:199 G:187 B:142	NCS S 2010-Y30R RGB R:184 G:192 B:173	NCS S 3005-B80G RGB R:162 G:169 B:166
NCS S 4005-R20B RGB R:148 G:141 B:142	NCS S 5010-B10G RGB R:112 G:124 B:129	NCS S 5030-Y80R RGB R:122 G:79 B:69	NCS S 3020-Y70R RGB R:180 G:145 B:129
NCS S 3020-Y60R RGB R:176 G:144 B:123	NCS S 2030-Y40R RGB R:202 G:156 B:114	NCS S 4030-Y30R RGB R:159 G:122 B:81	NCS S 1030-Y20R RGB R:234 G:200 B:139

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (основной цвет)

NCS S 2040-Y20R RGB R:206 G:163 B:95	NCS S 4050-Y80R RGB R:155 G:146 B:141	NCS 1505-G90Y RGB R:212 G:208 B:191	NCS S 3010-Y80R RGB R:175 G:156 B:147
NCS S 3502-Y RGB R:164 G:161 B:154	NCS S 1505-Y40R RGB R:213 G:203 B:186	NCS S 3502-R RGB R:164 G:161 B:159	NCS S 4005-Y20R RGB R:155 G:147 B:131
NCS S 3005-G50Y RGB R:169 G:171 B:158	NCS S 3005-G20Y RGB R:167 G:171 B:163	NCS S 4010-G10Y RGB R:136 G:148 B:134	NCS S 5010-G90Y RGB R:133 G:127 B:106
NCS S 5020-Y80R RGB R:130 G:76 B:23	NCS S 5502-Y RGB R:123 G:120 B:118	NCS S 6010-Y30R RGB R:120 G:104 B:86	NCS S 1020-Y20R RGB R:230 G:206 B:157
NCS S 0602-G06Y RGB R:236 G:236 B:231			

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Образцы колеров отделочного кирпича

светло-коричневый	бежевый	темно-серый	коричневый	
				
черный	красный	светло-серый	темно-коричневый	темно-красный
				

* допускается кирпич "флэш"

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 1500-N RGB R:210 G:208 B:204	NCS S 0502-Y50R RGB R:242 G:236 B:227	NCS S 1002-R RGB R:224 G:218 B:217	NCS S 3502-B RGB R:157 G:160 B:160
NCS S 5030-Y50R RGB R:230 G:218 B:174	NCS S 4010-Y70R RGB R:179 G:167 B:141	NCS S 0515-Y20R RGB R:247 G:227 B:182	NCS S 0520-Y20R RGB R:246 G:220 B:165
NCS S 1010-Y20R RGB R:228 G:214 B:183	NCS S 1015-Y20R RGB R:238 G:214 B:169	NCS S 1515-Y20R RGB R:217 G:199 B:158	NCS S 2005-Y20R RGB R:200 G:193 B:177

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 2020-Y20R RGB R:204 G:180 B:138	NCS S 3020-Y20R RGB R:176 G:153 B:114	NCS S 5005-Y20R RGB R:137 G:129 B:115	NCS S 5020-Y20R RGB R:138 G:114 B:82
NCS S 5030-Y50R RGB R:230 G:218 B:174	NCS S 4010-Y70R RGB R:179 G:167 B:141	NCS S 0515-Y10R RGB R:247 G:227 B:182	NCS S 0520-Y20R RGB R:246 G:220 B:165
NCS S 6005-Y20R RGB R:114 G:107 B:94	NCS S 1005-Y30R RGB R:223 G:215 B:197	NCS S 1030-Y20R RGB R:232 G:192 B:135	NCS S 1505-Y30R RGB R:216 G:206 B:189
NCS S 2030-Y30R RGB R:204 G:164 B:114	NCS S 2040-Y30R RGB R:204 G:155 B:97	NCS S 7010-Y30R RGB R:95 G:82 B:66	NCS S 1020-Y40R RGB R:229 G:193 B:153
NCS S 1510-Y40R RGB R:217 G:198 B:173	NCS S 1515-Y40R RGB R:219 G:193 B:161	NCS S 3010-Y40R RGB R:179 G:159 B:138	NCS S 3020-Y40R RGB R:175 G:145 B:116
NCS S 4030-Y40R RGB R:153 G:113 B:78	NCS S 5020-Y40R RGB R:136 G:107 B:81	NCS S 5030-Y40R RGB R:132 G:94 B:62	NCS S 1515-Y50R RGB R:234 G:187 B:160

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 2020-Y50R RGB R:204 G:153 B:119	NCS S 5005-Y50R RGB R:136 G:125 B:116	NCS S 5020-Y50R RGB R:136 G:107 B:87	NCS S 1515-Y60R RGB R:215 G:185 B:165
NCS S 2030-Y60R RGB R:205 G:153 B:123	NCS S 3010-Y60R RGB R:176 G:156 B:140	NCS S 3040-Y60R RGB R:175 G:115 B:85	NCS S 5020-Y60R RGB R:135 G:103 B:85
NCS S 5030-Y60R RGB R:128 G:84 B:62	NCS S 2020-Y70R RGB R:200 G:164 B:147	NCS S 4030-Y70R RGB R:152 G:104 B:87	NCS S 4040-Y70R RGB R:144 G:88 B:70
NCS S 2010-Y80R RGB R:194 G:175 B:166	NCS S 2020-Y80R RGB R:196 G:161 B:151	NCS S 4020-Y80R RGB R:152 G:116 B:107	NCS S 4030-Y80R RGB R:148 G:102 B:93
NCS S 2010-Y90R RGB R:196 G:178 B:172	NCS S 2020-Y90R RGB R:201 G:162 B:155	NCS S 3010-Y90R RGB R:174 G:156 B:151	NCS S 5030-Y90R RGB R:119 G:77 B:73
NCS S 3010-R20B RGB R:172 G:156 B:161	NCS S 3010-R70B RGB R:162 G:164 B:175	NCS S 2010-B10G RGB R:176 G:186 B:189	NCS S 2005-B20G RGB R:186 G:194 B:194

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 3010-B50G RGB R:151 G:166 B:166	NCS S 2005-B80G RGB R:187 G:193 B:190	NCS S 4010-B90G RGB R:133 G:148 B:141	NCS S 5020-B90G RGB R:94 G:110 B:107
NCS S 6020-B90G RGB R:70 G:95 B:85	NCS S 6020-G RGB R:73 G:95 B:79	NCS S 4020-G10Y RGB R:119 G:144 B:117	NCS S 6020-G10Y RGB R:76 G:97 B:77
NCS S 2005-G30Y RGB R:191 G:196 B:188	NCS S 2010-G20Y RGB R:180 G:190 B:174	NCS S 4005-G20Y RGB R:146 G:150 B:142	NCS S 3010-G30Y RGB R:165 G:173 B:155
NCS S 2050-G50Y RGB R:193 G:193 B:180	NCS S 4005-G50Y RGB R:149 G:150 B:136	NCS S 2010-G90Y RGB R:197 G:192 B:160	NCS S 6010-G90Y RGB R:111 G:105 B:89

Рис.18

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

2.4.1. Ограждения входных групп выполняются с использованием лаконичных решений. Запрещена установка кованых ограждений входной группы, балкона и козырька на панельных строениях и домах хрущевской постройки. Устройство глухих ограждений не допускается.

2.4.2. Ограждение входной группы необходимо выполнять из нержавеющей стали либо металла. Цвет в соответствии с рекомендуемыми колористическими решениями (рис. 20).

Образцы колеров для окраски
металлических декоративных и конструктивных элементов фасада
(ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.)

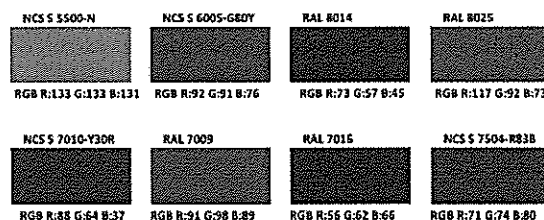


* Возможны незначительные отклонения от указанных колеров

Рис.20

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Образцы колеров для окраски
оконных, дверных заполнений
(ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.)



* Возможны незначительные отклонения от указанных колеров

Рис.21

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Требования частично не соблюдены.

Необходимо указать цветовое решение керамогранитной плитки для отделки цоколя.

Цветовое решение оконных, дверных заполнений (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.) должно соответствовать второй палитре п. 2.4.2 Дизайн-кода. Окраска корзин для кондиционеров на уровне 1 этажа в цвет RAL 7024 соответствует требованиям, однако для корзин на уровне 2-4 следует предусмотреть альтернативное цветовое решение в соответствии с п. 2.4.2. Дизайн-кода.

Необходимо указать цветовое решение элементов информационных конструкций.

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

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

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального

строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

Требование соблюдено.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования частично соблюдены.

В пояснительной записке указано: «Для квартир без лоджии (балкона) предусматривается возможность установки наружных блоков кондиционирования на фасадах здания, с применением защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектуры фасада. Наружные блоки кондиционеров и декоративные экраны под их размещение устанавливаются по согласованию с управляющей компанией». Декоративные решетки для установки наружных блоков системы кондиционирования (далее – наружных блоков) должны быть оборудованы изначально. Необходимо предусмотреть организацию решеток в ограждении лоджий в местах установки наружных блоков, обозначить решетки на развертках фасадов. На поэтажных планах также следует указать места размещения наружных блоков (в т.ч. с использованием декоративных корзин). Необходимо представить более подробные сведения об обеспечении наружными блоками квартир и коммерческих помещений 1 этажа.

Необходимо представить сведения о вентиляционных решетках.

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

В соответствии с п. 4.7. Правила благоустройства предусмотрено:

- номерные знаки жилых и общественных зданий, элементы городской информации и витрины должны освещаться в темное время суток;
- при проектировании наружного освещения должны быть обеспечены: **необходимый уровень освещенности входов**, эстетика дизайна, вандалоустойчивость, высокое качество материалов и технологий, длительный срок сохранения декоративных и эксплуатационных свойств осветительного оборудования;

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

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

В соответствии с дизайн-кодом:

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

- **организовываться для всех типов информационных конструкций;**
- **организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;**

- иметь внутреннее (встроенное в конструкцию) освещение без использования внешней подсветки посредством выносного освещения (в том числе подсветки фасада за вывеской);

- иметь нейтральное цветовое решение, соответствующее цветовому решению фасада здания, строения, сооружения (допускается использование теплого и холодного белого света);

- иметь электрооборудование (провода), окрашенные в цвет фасада здания, строения, сооружения;

В случае применения архитектурной подсветки здания необходимо учитывать следующие требования:

2.12. Архитектурная подсветка зданий и витрин

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



Рис. 24

2.12.2. Освещенность при полном охвате здания должна учитывать размеры проемов, глубину выступов, ниш, размещенные архитектурные элементы.

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

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

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

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

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

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

2.12.7. Не допускается применение цветной подсветки фасадов и витрин.

2.12.8. Допустимые виды подсветки витрин:

• освещение по периметру витрины;

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

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

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

2.13. Праздничная подсветка

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

Требования частично не соблюдены.

Отсутствует визуализация в темное время суток с демонстрацией подсветки входных групп и информационных носителей. Следует указать, что подсветка предусматривается с использованием источников белого цвета.

Рекомендуется предусмотреть архитектурную подсветку фасадов.

5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

— дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

Требования частично соблюдены.

На ситуационной схеме и СПОЗУ ЗУ 1 необходимо более четко представить информацию о том, не выходит ли двор на жилую улицу (южная сторона участка), так как это является недопустимым в соответствии с требованиями. Указать расстояние до ближайших

объектов индивидуальной жилой застройки (здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий).

6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:

- не допускается размещение вывесок путем непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения (методом покраски, наклейки и иными методами) (не относится к муралам и монументальной живописи) (п. 1.3);

- п. 1.5.1 определяет допустимые варианты размещения настенных вывесок.

- информационные конструкции, размещаемые на фасадах многоквартирных жилых домов должны выполняться в соответствии с согласованным паспортом фасада (при наличии), размещаться **на подложке из металлических ламелей единообразно для всего здания.** Конструкция

подложки для крепления вывесок на многоквартирных жилых домах в границах МО Аннинское городское поселение представлена на рис. 4.

- при проектировании вновь возводимых или реконструируемых объектов (многоэтажных жилых домов и отдельно стоящих зданий, сооружений), расположенных на территориях в границах которых предусматриваются «требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» в материалы, представленные на согласование, необходимо включать архитектурно-художественную концепцию размещения информационных конструкций и дополнительного оборудования на фасаде соответствующую настоящему стандарту, при этом рекомендуется увязывать концепцию с фасадными решениями объекта/квартала в части цветового решения подложки из ламелей, допустимых мест размещения информационных конструкций с учетом структуры фасада, унификации типов и размеров шрифтов, рекомендуемых к использованию. (п. 1.5.9)

- Максимальный размер настенной вывески в длину в случае размещения единичной конструкции ее длина должна быть не более 5 м, в случае размещения настенной вывески в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов (текстовой части, декоративно-художественных элементов) длина каждого элемента должна составлять не более 3 м. (п. 1.5.15.)

- Настенная вывеска должна размещаться на расстоянии не менее 200 мм от оконных и дверных проемов, карниза, парапета кровли. (п. 1.5.16.)

- Размещение фасадной вывески осуществляется с соблюдением следующих требований (рис. 5):

- для зданий, строений, сооружений общая высота текстовой части текста с учетом высоты выносных элементов шрифта должна составлять не более 450 мм для вывески, состоящей из одной строки, и не более 550 мм для вывески, состоящей из двух строк (но не превышать 70% высоты подложки/фриза при размещении на нем), высота логотипа не более 550; (п. 1.5.20.)

- установлены требования к оформлению домовых знаков (п 3.1)

Требования частично не соблюдены.

Все входы в здания, включая служебные, должны быть оборудованы навесами.

На поэтажных планах, развертках фасадов и визуализациях объекта отсутствуют условные обозначения декоративных корзин для кондиционеров. Представить более подробные сведения об обеспечении наружными блоками кондиционирования квартир и коммерческих помещений 1 этажа.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области по материалам «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (участок 1)» по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0501006:2231, «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (участок 6)» по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0501006:2450, «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (участок 7)» по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0501006:3142 (далее – объект)

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

Имеются ряд замечаний к альбомам. Наблюдается низкое качество графических материалов, необходимо представить поэтажные планы, разрезы и схемы фасадов в ортогональной проекции в более высоком разрешении. Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, установлены Приложением № 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятому решением Совета (далее – Приложение 1). В соответствии с п.п. 1 п. 14 Приложения 1, Поэтажные планы ОКС (первый этаж и все неповторяющиеся этажи и уровни, включая антресоли, подвальный, мансардный, цокольный и все подземные этажи, технические этажи, технологические подполья, технические надстройки, в том числе высотой 1,8 м и менее) должны быть представлены с указанием спецификации по всем помещениям на плане (функциональное назначение, площадь помещения (кв. м), суммарный показатель площади всех помещений на этаже (кв. м), площадь этажа или уровня (кв. м). На планах подвалов, плане 1 этажа жилого дома на участке 1, поэтажных планах жилого дома на участке 7 необходимо отразить спецификацию и условные обозначения.

Схемы разрезов должны быть оформлены в соответствии с требованиями пункта 15 Приложения 1 и содержать не менее 2 (двух) разрезов (продольного и поперечного).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.08.2023 № 121 (ст. 14.5):

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

Правилами благоустройства муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (в ред. от 08.02.2024 № 3) (далее – Правила благоустройства) утвержден дизайн-код Аннинского городского поселения (далее – Дизайн-код), 2 глава которого устанавливает требования к цветовым решениям.

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (основной цвет)

NCS S 5010-Y70R RGB R:133 G:112 B:102	NCS S 3010-R RGB R:172 G:153 B:151	NCS 4030-Y90R RGB R:145 G:99 B:95	NCS S 3010-R RGB R:160 G:145 B:124
NCS S 5030-Y50R RGB R:130 G:91 B:66	NCS S 4010-Y70R RGB R:157 G:137 B:127	NCS S 3005-Y50R RGB R:175 G:164 B:152	NCS S 5020-Y30R RGB R:134 G:108 B:78
NCS S 4010-Y10R RGB R:160 G:149 B:123	NCS S 4020-Y30R RGB R:160 G:134 B:102	NCS S 2020-Y30R RGB R:206 G:179 B:139	NCS S 2020-Y40R RGB R:201 G:169 B:135
NCS S 2020-Y10R RGB R:200 G:183 B:139	NCS S 2020-Y RGB R:199 G:187 B:142	NCS S 2010-Y30R RGB R:184 G:192 B:173	NCS S 3005-B80G RGB R:162 G:169 B:166
NCS S 4005-R20B RGB R:148 G:141 B:142	NCS S 5010-B10G RGB R:112 G:124 B:129	NCS S 5030-Y80R RGB R:122 G:79 B:69	NCS S 3020-Y70R RGB R:180 G:145 B:129
NCS S 3020-Y60R RGB R:176 G:144 B:123	NCS S 2030-Y40R RGB R:202 G:156 B:114	NCS S 4030-Y30R RGB R:159 G:122 B:81	NCS S 1030-Y20R RGB R:234 G:200 B:139

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (основной цвет)

NCS S 2040-Y20R RGB R:206 G:163 B:95	NCS S 4050-Y80R RGB R:155 G:146 B:141	NCS 1505-G90Y RGB R:212 G:208 B:191	NCS S 3010-Y80R RGB R:175 G:156 B:147
NCS S 3502-Y RGB R:164 G:161 B:154	NCS S 1505-Y40R RGB R:213 G:203 B:186	NCS S 3502-R RGB R:164 G:161 B:159	NCS S 4005-Y20R RGB R:155 G:147 B:131
NCS S 3005-G50Y RGB R:169 G:171 B:158	NCS S 3005-G20Y RGB R:167 G:171 B:163	NCS S 4010-G10Y RGB R:136 G:148 B:134	NCS S 5010-G90Y RGB R:133 G:127 B:106
NCS S 5020-Y80R RGB R:130 G:76 B:23	NCS S 5502-Y RGB R:123 G:120 B:118	NCS S 6010-Y30R RGB R:120 G:104 B:86	NCS S 1020-Y20R RGB R:230 G:206 B:157
NCS S 0602-G06Y RGB R:236 G:236 B:231			

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АТО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Образцы колеров отделочного кирпича

светло-коричневый	бежевый	темно-серый	коричневый	
				
черный	красный	светло-серый	темно-коричневый	темно-красный
				

“допускается кирпич “флэш”

*допускается кирпич "флэш"

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 1500-N RGB R:210 G:208 B:204	NCS S 0502-Y50R RGB R:242 G:236 B:227	NCS S 1002-R RGB R:224 G:218 B:217	NCS S 3502-B RGB R:157 G:160 B:160
NCS S 5030-Y50R RGB R:230 G:218 B:174	NCS S 4010-Y70R RGB R:179 G:167 B:141	NCS S 0515-Y20R RGB R:247 G:227 B:182	NCS S 0520-Y20R RGB R:246 G:220 B:165
NCS S 1010-Y20R RGB R:228 G:214 B:183	NCS S 1015-Y20R RGB R:238 G:214 B:169	NCS S 1515-Y20R RGB R:217 G:199 B:158	NCS S 2005-Y20R RGB R:200 G:193 B:177

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 2020-Y20R RGB R:204 G:180 B:138	NCS S 3020-Y20R RGB R:176 G:153 B:114	NCS S 5005-Y20R RGB R:137 G:129 B:115	NCS S 5020-Y20R RGB R:138 G:114 B:82
NCS S 5030-Y50R RGB R:230 G:218 B:174	NCS S 4010-Y70R RGB R:179 G:167 B:141	NCS S 0515-Y20R RGB R:247 G:227 B:182	NCS S 0520-Y20R RGB R:246 G:220 B:165
NCS S 6005-Y20R RGB R:114 G:107 B:94	NCS S 1005-Y30R RGB R:223 G:215 B:197	NCS S 1030-Y20R RGB R:232 G:192 B:135	NCS S 1505-Y30R RGB R:216 G:206 B:189
NCS S 2030-Y30R RGB R:204 G:164 B:114	NCS S 2040-Y30R RGB R:204 G:155 B:97	NCS S 7010-Y30R RGB R:95 G:82 B:66	NCS S 1020-Y40R RGB R:229 G:193 B:153
NCS S 1510-Y40R RGB R:217 G:196 B:173	NCS S 1515-Y40R RGB R:219 G:193 B:161	NCS S 3010-Y40R RGB R:179 G:159 B:138	NCS S 3020-Y40R RGB R:175 G:145 B:116
NCS S 4010-Y40R RGB R:153 G:113 B:78	NCS S 5020-Y40R RGB R:136 G:107 B:81	NCS S 5030-Y40R RGB R:132 G:94 B:62	NCS S 1515-Y50R RGB R:114 G:187 B:160

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 2020-Y50R RGB R:204 G:153 B:119	NCS S 5005-Y50R RGB R:136 G:125 B:116	NCS S 5020-Y50R RGB R:136 G:107 B:87	NCS S 1515-Y60R RGB R:115 G:185 B:165
NCS S 2030-Y60R RGB R:205 G:153 B:123	NCS S 3010-Y60R RGB R:176 G:156 B:140	NCS S 3040-Y60R RGB R:175 G:115 B:85	NCS S 5020-Y60R RGB R:135 G:103 B:85
NCS S 5030-Y60R RGB R:128 G:84 B:62	NCS S 2020-Y70R RGB R:200 G:164 B:147	NCS S 4030-Y70R RGB R:152 G:104 B:87	NCS S 4040-Y70R RGB R:144 G:88 B:70
NCS S 2010-Y80R RGB R:194 G:175 B:166	NCS S 2020-Y80R RGB R:196 G:161 B:151	NCS S 4020-Y80R RGB R:152 G:116 B:107	NCS S 4030-Y80R RGB R:148 G:102 B:93
NCS S 2010-Y90R RGB R:196 G:178 B:172	NCS S 2020-Y90R RGB R:201 G:162 B:155	NCS S 3010-Y90R RGB R:174 G:156 B:151	NCS S 5030-Y90R RGB R:119 G:77 B:73
NCS S 3010-Y20B RGB R:172 G:156 B:161	NCS S 3010-Y70B RGB R:162 G:164 B:175	NCS S 2010-B10G RGB R:176 G:186 B:189	NCS S 2005-B20G RGB R:186 G:194 B:194

Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)

NCS S 3010-B90G RGB R:151 G:166 B:166	NCS S 2005-B80G RGB R:187 G:193 B:190	NCS S 4010-B90G RGB R:133 G:148 B:141	NCS S 5020-B90G RGB R:94 G:119 B:107
NCS S 6020-B90G RGB R:70 G:95 B:85	NCS S 6020-G RGB R:73 G:95 B:79	NCS S 4020-G10Y RGB R:119 G:144 B:117	NCS S 6020-G10Y RGB R:76 G:97 B:77
NCS S 2005-G50Y RGB R:191 G:196 B:188	NCS S 2010-G20Y RGB R:180 G:190 B:174	NCS S 4005-G20Y RGB R:146 G:150 B:142	NCS S 3010-G30Y RGB R:165 G:173 B:155
NCS S 2050-G50Y RGB R:193 G:193 B:180	NCS S 4005-G30Y RGB R:149 G:150 B:136	NCS S 2010-G90Y RGB R:197 G:192 B:160	NCS S 6010-G90Y RGB R:111 G:105 B:89

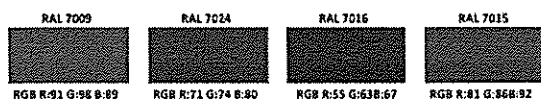
Рис.18

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

2.4.1. Ограждения входных групп выполняются с использованием лаконичных решений. Запрещена установка кованых ограждений входной группы, балкона и козырька на панельных строениях и домах хрущевской постройки. Устройство глухих ограждений не допускается.

2.4.2. Ограждение входной группы необходимо выполнять из нержавеющей стали либо металла. Цвет в соответствии с рекомендуемыми колористическими решениями (рис. 20).

Образцы колеров для окраски
металлических декоративных и конструктивных элементов фасада
(ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.)

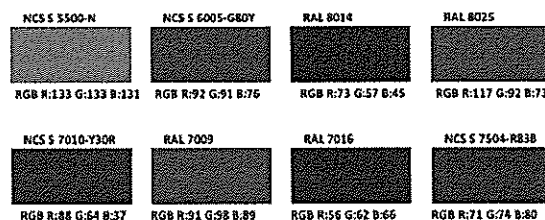


*Возможны незначительные отклонения от указанных колеров

Рис.20

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Образцы колеров для окраски
оконных, дверных заполнений
(ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.)



*Возможны незначительные отклонения от указанных колеров

Рис.21

Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Требования частично не соблюдены.

Необходимо указать цветовое решение материалов «Бетонные облицовочные камни» и «Керамогранит под дерево красно-бежевый» в соответствии с перечнем цветов, представленных в Дизайн-коде для фасадов зданий, строений, сооружений.

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

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

Требования соблюдены.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования частично соблюдены.

На поэтажных планах необходимо указать места размещения наружных блоков систем кондиционирования. Также необходимо представить поэтажные планы в более высоком разрешении.

Отсутствуют сведения о размещении наружных блоков системы кондиционирования и вентиляционного оборудования для помещений 1 этажа.

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

В соответствии с п. 4.7. Правила благоустройства предусмотрено:

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

- при проектировании наружного освещения должны быть обеспечены: **необходимый уровень освещенности входов, эстетика дизайна, вандалоустойчивость, высокое качество материалов и технологий, длительный срок сохранения декоративных и эксплуатационных свойств осветительного оборудования;**

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

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

- настенные светильники для освещения входов, арочных проездов - высота размещения 2,5 м - 3,0 м.

В соответствии с дизайн-кодом:

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

- **организовываться для всех типов информационных конструкций;**
- **организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;**

- **иметь внутреннее (встроенное в конструкцию) освещение без использования внешней подсветки посредством выносного освещения (в том числе подсветки фасада за вывеской);**

- **иметь нейтральное цветовое решение, соответствующее цветовому решению фасада здания, строения, сооружения (допускается использование теплого и холодного белого света);**

- **иметь электрооборудование (провода), окрашенные в цвет фасада здания, строения, сооружения;**

В случае применения архитектурной подсветки здания необходимо учитывать следующие требования:

2.12. Архитектурная подсветка зданий и витрин.

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



Рис. 24

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

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

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

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

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

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

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

2.12.7. Не допускается применение цветной подсветки фасадов и витрин.

2.12.8. Допустимые виды подсветки витрин:

• освещение по периметру витрины;

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

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

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

2.13. Праздничная подсветка

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

Требования частично не соблюдаются.

В пояснительной записке следует указать, что подсветка предусматривается с использованием источников белого цвета.

На развертках фасадов необходимо обозначить размещение осветительного оборудования, также представить схему фрагмента фасада в ортогональной проекции с указанием высоты установки светильников.

Рекомендуется предусмотреть архитектурную подсветку фасадов.

5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования частично соблюдаются.

Организация дворовых пространств вызывает вопросы, так как большая их часть отведена под открытые парковки, что не способствует созданию комфортной среды.

В случае, если к западу от участков расположен лесной массив, необходимо указать до него расстояние.

6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на

территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

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

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

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

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

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

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

В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:

- не допускается размещение вывесок путем непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения (методом покраски, наклейки и иными методами) (не относится к муралам и монументальной живописи) (п. 1.3);

- п. 1.5.1 определяет допустимые варианты размещения настенных вывесок.

- информационные конструкции, размещаемые на фасадах многоквартирных жилых домов должны выполняться в соответствии с согласованным паспортом фасада (при наличии), размещаться **на подложке из металлических ламелей единообразно для всего здания**. Конструкция подложки для крепления вывесок на многоквартирных жилых домах в границах МО Аннинское городское поселение представлена на рис. 4.

- при проектировании вновь возводимых или реконструируемых объектов (многоэтажных жилых домов и отдельно стоящих зданий, сооружений), расположенных на территориях в границах которых предусматриваются «требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» в материалы, представленные на согласование, необходимо включать архитектурно-художественную концепцию размещения информационных конструкций и дополнительного оборудования на фасаде соответствующую настоящему стандарту, при этом

рекомендуется увязывать концепцию с фасадными решениями объекта/квартала в части цветового решения подложки из ламелей, допустимых мест размещения информационных конструкций с учетом структуры фасада, унификации типов и размеров шрифтов, рекомендуемых к использованию. (п. 1.5.9)

- Максимальный размер настенной вывески в длину в случае размещения единичной конструкции ее длина должна быть не более 5 м, в случае размещения настенной вывески в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов (текстовой части, декоративно-художественных элементов) длина каждого элемента должна составлять не более 3 м. (п. 1.5.15.)

- Настенная вывеска должна размещаться на расстоянии не менее 200 мм от оконных и дверных проемов, карниза, парапета кровли. (п. 1.5.16.)

- Размещение фасадной вывески осуществляется с соблюдением следующих требований (рис. 5):

- для зданий, строений, сооружений общая высота текстовой части текста с учетом высоты выносных элементов шрифта должна составлять не более 450 мм для вывески, состоящей из одной строки, и не более 550 мм для вывески, состоящей из двух строк (но не превышать 70% высоты подложки/фриза при размещении на нем), высота логотипа не более 550; (п. 1.5.20.)

- установлены требования к оформлению домовых знаков (п 3.1)

Требования не соблюдены.

Из-за низкого разрешения разверток фасадов сложно определить корректность организации входных групп. При это учесть, что все входы в здание должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. Соответствующие сведения отразить в пояснительной записке.

В пояснительной записке отсутствуют сведения о положении цоколя относительно плоскости стены. Цоколь должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать.

На развертках фасадов жилого дома на участке 6 изображено, что предусматривается организация неостекленных балконов, что является недопустимым. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий.

Отсутствуют сведения об информационных носителях (вывесках, номерах подъездов), не указано местоположение домового знака на развертках фасадов. При это учесть, что при оформлении информационных носителей необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Общеобразовательная организация 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:2410 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2021 № 53 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТЖ-4.1 – зона смешанной застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 24.1). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТЖ-4.1 предусмотрен вид «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», код 3.5.1.

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.09.2023 № 135 в правила землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:2410 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, установленных правилами:

1. Статья 24.1 глава 9 часть 3:

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

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

Требования соблюдены. В соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Свердловское

городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – правила благоустройства), утверждённые решением совета депутатов от 14.10.2021 № 20:

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

- *цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде, архитектурному стилю в границах планировочного элемента;*

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

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

- *цветовое решение инженерного и технического оборудования фасадов должно соответствовать основной цветовой гамме фасада.*

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

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов;

Не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, предусмотренных описанием вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» с кодом 2.7.1),

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

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

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

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

Требования соблюдены с замечанием.

В пояснительной записке указать, что для облицовки цоколя и первого этажа используются антивандальные негорючие материалы.

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

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

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

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

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

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

Требования не соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, скрытой или внутренней системе водоотведения. Соответствующую информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке.

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

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

Требования частично соблюдены.

Необходимо предусмотреть подсветку входных групп и информационных конструкций с демонстрацией расположения осветительного оборудования на развертках фасадов (если оборудование не является видимым на схемах – показать условно).

3.5 К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основную магистраль (улицу), бульвар, площадь;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

Требования не соблюдены.

Главный фасад здания с входом ориентирован в сторону дворового пространства, что является недопустимым, и не расположен параллельно линии улицы.

3.6 К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;

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

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

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

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

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

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

Требования не соблюдены.

Часть входов на развертках фасадов не оборудована навесами, при этом, согласно требованиям, над всеми входными группами, включая второстепенные и служебные, должны быть организованы навесы. Соответствующие сведения отобразить в пояснительной записке.

Главная входная группа направлена не к основному подъезду к зданию, что противоречит требованиям.

Цоколь визуально не выделен на фасадах, отсутствует информация о его расположении относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены). В пояснительной записке указать, что для облицовки цоколя и первого этажа используются антивандальные негорючие материалы.

Фасад не оборудован скрытыми элементами кондиционирования.

В пояснительной записке отсутствуют сведения об информационных носителях, не указано место расположения домового знака.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Жилой комплекс» по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Новосергиевка, ЗУ № 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:63950 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТД.3.05.1. – смешанная зона (ст. 88). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (код 2.6.).

К альбому имеется ряд замечаний. Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, установлены Приложением № 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятому решением Совета (далее – Приложение 1).

В соответствии с п.п. 10 п. 11 Приложения, при подготовке схем фасадов необходимо исключить нанесение на графическое изображение фасадов поясняющих схему надписей, пересечение графического изображения фасадов линиями осей, стрелками и иными указателями, не имеющими отношения к внешнему виду ОКС. Следует устранить нанесение изображений деревьев, перекрывающих схемы фасадов.

В соответствии с п.п. 1 п. 14 Приложения 1, Поэтажные планы ОКС (первый этаж и все неповторяющиеся этажи и уровни, включая антресоли, подвальный, мансардный, цокольный и все подземные этажи, технические этажи, технологические подполья, технические надстройки, в том числе высотой 1,8 м и менее) должны быть представлены с указанием спецификации по всем помещениям на плане (функциональное назначение, площадь помещения (кв. м), суммарный показатель площади всех помещений на этаже (кв. м), площадь этажа или уровня (кв. м).

Схемы разрезов должны быть оформлены в соответствии с требованиями пункта 15 Приложения 1 и содержать не менее 2 (двух) разрезов (продольного и поперечного).

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:63950 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

1.1) К отделке фасадов:

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):

RAL 120 93 05 RGB: R240 G242 B234	RAL 130 90 10 RGB: R224 G233 B213	RAL 130 90 20 RGB: R215 G233 B199	RAL 110 90 10 RGB: R230 G230 B210	RAL 140 93 05 RGB: R234 G241 B232	RAL 120 85 20 RGB: R210 G219 B184	RAL 130 80 20 RGB: R187 G204 B172
RAL 130 70 20 RGB: R160 G178 B146	RAL 140 60 20 RGB: R145 G168 B143	RAL 150 50 20 RGB: R111 G142 B120	RAL 180 93 05 RGB: R233 G243 B240	RAL 180 80 10 RGB: R179 G204 B197	RAL 140 80 10 RGB: R189 G203 B187	RAL 180 80 15 RGB: R171 G208 B197
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 RGB: R198 G205 B136	RAL 120 70 30 RGB: R162 G179 B129	RAL 110 50 20 RGB: R137 G138 B100	RAL 180 50 15 RGB: R104 G142 B134	RAL 170 50 25 RGB: R76 G129 B110	RAL 170-30-25 RGB: R4 G79 B59	RAL 140 50 10 RGB: R100 G121 B107	RAL 150 50 10 RGB: R125 G139 B120
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

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: R160 G201 B195	RAL 180 80 10 RGB: R189 G212 B208	RAL 210 70 10 RGB: R161 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 B185	RAL 260 70 05 RGB: R167 G174 B180	RAL 240 70 15 RGB: R144 G177 B192	RAL 230 50 10 RGB: R144 G160 B173	RAL 280 50 15 RGB: R129 G138 B157	
NSC S 3005-B80G	NSC S 5010-B10G						

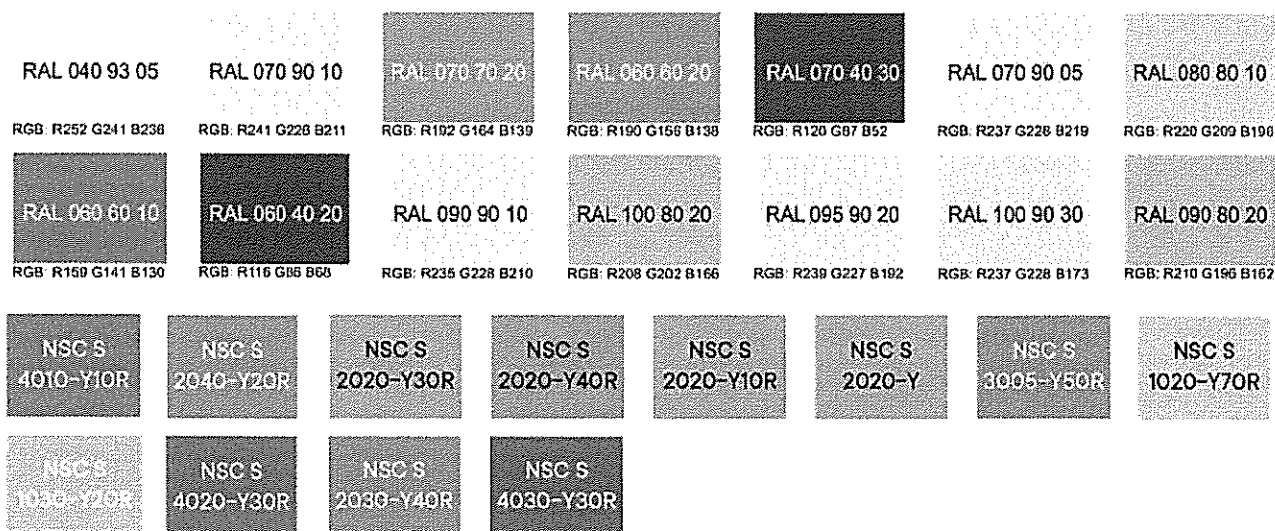
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 180 50 15 RGB: R104 G142 B134	RAL 150 50 10 RGB: R125 G139 B128	RAL 180 30 30 RGB: R15 G97 B84	RAL 220 40 25 RGB: R32 G105 B116	RAL 240 40 15 RGB: R81 G117 B131	RAL 270 30 20 RGB: R50 G71 B99	RAL 280-20-25 RGB: R17 G49 B83	RAL 290 40 20 RGB: R88 G90 B122
--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

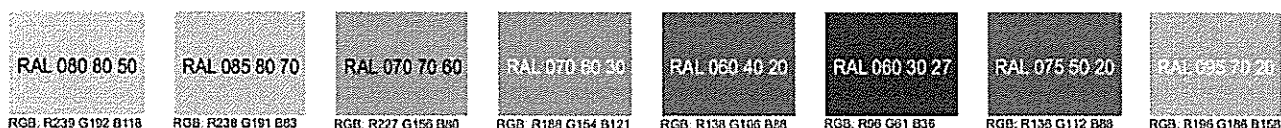
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

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



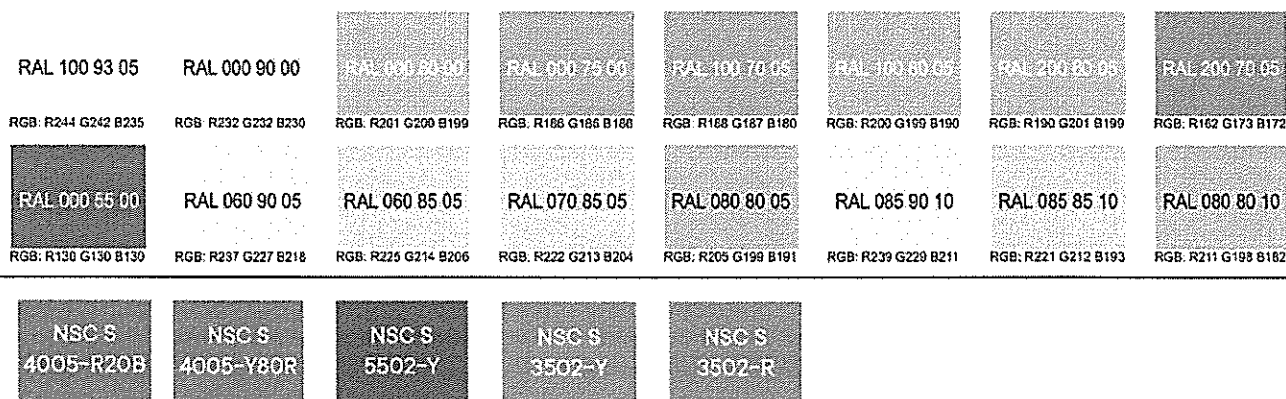
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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

Серая цветовая палитра.

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



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



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

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

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 материалов отделки фасадов должны соответствовать п. 1.1, металлических элементов фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа, импосты витражей, окон, корзины для кондиционеров и т.д.) – п. 1.2. При этом необходимо сохранить соотношение основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).

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

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

Не допускается:

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

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

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

Требования не соблюдены.

Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы. Первый этаж также должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). Применение штукатурки для отделки цоколя является недопустимым.

Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, установлены Приложением № 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятому решением Совета (далее – Приложение 1). В п.п. 11 пункта 11 Приложения 1 указаны требования к таблице по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики). Таблица должна содержать 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. В условных обозначениях необходимо представить более точное визуальное изображение используемых для отделки материалов, так как в настоящий момент сложно установить соответствие между условными обозначениями и тем, как материалы отображены на фасадах.

В пояснительной записке следует представить информацию об используемых материалах отделки.

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. Соответствующую информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение. Также 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) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

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

Требования частично не соблюдены.

Необходимо представить более подробную информацию (в том числе в пояснительной записке) об освещении входных групп жилой и общественной части, подсветке информационных знаков и конструкций в темное время суток с использованием источников белого цвета, обозначить размещение осветительного оборудования на развертках фасадов. 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.

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.

Следует максимально предотвратить открытие дворов в сторону элементов существующих и проектируемых элементов УДС.

Вызывает некое сомнение ориентация южных фасадов на участке 2.3 с учетом развертки по проектируемой магистрали. Главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки.

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 допускается отделка цоколя и первого этажа штукатуркой, они должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, установлены Приложением № 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятому решением Совета (далее – Приложение 1). Пунктом 11 Приложения 1 установлены требования к схемам фасадов в ортогональной проекции. В п.п. 4 пункта 11 Приложения 1 указано, что на схемах фасадов указываются отметки: ближайшего проезда, наивысшая отметка верхнего элемента ОКС, наивысшие отметки всех элементов, завершающих ОКС по вертикали, отметки входов, отметка кровли, отметка проектного нуля. Необходимо указать отметки всех входов для лучшей демонстрации организации входных групп, так как входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли.

Фасады зданий не оборудованы скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). В случае размещения наружных блоков системы кондиционирования в пространстве лоджий необходимо устройство решеток для них.

Необходимо дополнить пояснительную записку сведениями об информационных носителях. При этом учесть, что при их оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
ПУНКТ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Свердловское городское поселение,
г.п. им. Свердлова, мкрн. №1, участок 23А.

Заказчик: ООО Бакинский причал

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

- Соответствует

II. Отмеченные достоинства работы

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Отсутствие качественных архитектурных решений. Рекомендуются увеличение процента остекления, устройство уличных конструкций-парклетов с теньевыми навесами, изменение материала и конструкции козырька и способа размещения вывески. Сброс дождевой воды на тротуар открытым способом вызывает сомнение. Не достаточная проработка благоустройства.

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:

Не 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

Не достаточна

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

Соответствует

Рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Мучанко А.С.

26.08.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Хранение автотранспорта по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость,
ул. Солнечная, д.26-а, кадастровый номер: 47:23:0202001:323

Заказчик: Рекитянский Владислав Викторович

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

- Несоответствие функционального назначения здания в разных документах проекта
- Отсутствие информации о сортаменте растений и применяемых МАФ
- Отсутствие концепции размещения вывесок

II. Отмеченные достоинства работы

-

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Отсутствие качественных архитектурных решений. Рекомендуются выделение объемом входных групп. Увеличение площади остекления. Проработка бокового фасада выходящего на гатчинскую улицу. Проработка МАФ и элементов озеленения.

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:

Не 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

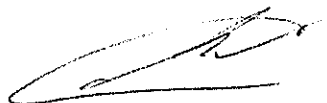
Не достаточна

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

Соответствует

Рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Мучанко А.С.



26.08.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Объект гостиничного обслуживания расположенный по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Скотное,
кадастровый номер 47:07:0479003:1872
Заказчик: Дербин А.Ю.

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

- Отсутствие фотофиксации
- Не полный состав требуемых ТЭП
- Отсутствие информации о сортаменте растений и применяемых МАФ
- Отсутствие разверток с отображением существующей застройки
- Отсутствие систем вентиляции

II. Отмеченные достоинства работы

- Архитектура объекта в сдержанных тонах и стилистике соответствующей деревянному домостроению.

III. Отмеченные недостатки работы.

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

Недостаточна

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 после доработки обязательных требований в рабочем порядке без вынесения на КЭС.

Рецензент: Мучанко А.С.



26.08.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Многokвартирные дома по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровые номера участков
47:14:0502016:215, 47:14:0502016:220; 47:14:0501006:2231
Заказчик: СЗ «Спец Транс Сервис»

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 не соответствует требованиям:

- СПОЗУ в полном объеме отсутствует.
- Отсутствие информации о этапности строительства подъездных путей.
- Отсутствие информации по примыканию к пешеходно-тропиночной сети соседствующих участков.
- Отсутствие информации о сортаменте растений и применяемых МАФ дворовых территорий. Благоустройство показано схематично.

II. Отмеченные достоинства работы

- Цветовые решения фасада соответствуют градостроительному облику поселения.
- Изменение цветовой гаммы положительно сказалось на восприятии комплекса в целом

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Проработка фасадов не достаточна
- Объем материалов, отражающий архитектурные решения не достаточен
- Следует разместить корзины кондиционеров для нежилых этажей в соответствии с количеством помещений

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

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

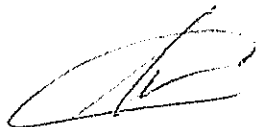
Требуется доработки

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

архитектурных решений ОКС:
Необходима доработка

Учитывая не значительный объем рекомендуется к доработке в рабочем порядке без повторного прохождения процедуры КЭС.

Рецензент: Мучанко А.С.



26.08.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Многokвартирные дома по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровые номера участков
47:14:0501006:2450, 47:14:0501006:3142; 47:14:0501006:2231
Заказчик: СК «Вита»

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 не соответствует требованиям:

- Отсутствие информации о этапности строительства подъездных путей. Необходимо подтверждение собственника дорог.
- Отсутствие информации по примыканию к пешеходно-тропиночной сети соседствующей застройки.
- Отсутствие информации о сортаменте растений и применяемых МАФ дворовых территорий. Благоустройство показано схематично.
- Отсутствие информации о размещении домовых знаков и концепции размещения навесного оборудования

II. Отмеченные достоинства работы

- Цветовые решения фасада соответствуют градостроительному облику поселения. Применение качественных фасадных материалов.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Следует отметить отсутствие согласования собственников дорог и подъездов. Сроков их строительства.
- При использовании качественного фасадного материала использованы не обоснованные избыточные архитектурные приемы. При этом решения не современные.
- Размещение на рендерах общественной территории на месте многоуровневого паркинга, который по ппт имеет санитарный разрыв, что искажает представление о застройке.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Не соответствует

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

Не соответствует

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

Необходима доработка

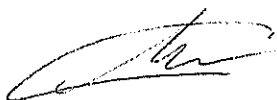
5. Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику

объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами и картами градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципальных образований Ленинградской области при рассмотрении архитектурных решений ОКС:

Необходима доработка

Учитывая значительный объем замечаний к составу проекта и архитектурным решениям рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика после подтверждения транспортной доступности.

Рецензент: Мучанко А.С.



26.08.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
Объект капитального строительства «Общеобразовательная организация 1200 мест»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение,
деревня Новосаратовка
ЗУ кад. № 47:07:0605001:2410
Заказчик: ООО СЗ Самолет-Новосаратовка

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 не соответствует требованиям:

- Отсутствие подписанного заказчиком технического задания;
- Не полный состав ТЭП
- Отсутствие фото фиксаций территорий
- Отсутствие поэтажных планов
- Отсутствие информации о сортаменте растений и применяемых МАФ
- Отсутствие информации о размещении домовых знаков

II. Отмеченные достоинства работы

- Цветовые решения фасада гармоничные и производят положительное впечатление.
- Внешний вид объекта соответствует функциональному назначению
- Цветовые решения выполнены в соответствии с требуемой колористической палитрой

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Следует отметить отсутствие изолированности спортивного ядра, что делает невозможность его использование во внеурочное время.
- Единственный комфортный пешеходный доступ через общественную территорию.
- Отсутствие условий для комфортного подъезда и парковки как для персонала так и жителей
- В целом проект в части планировочной структуры производит плохое впечатление. Сложная схема доступа не создает комфортных условий для использования объекта.
- Муралы размещены на технической стороне здания. Более уместно было размещение на фасаде обращенном к общественному пространству, что стало бы завершением композиции бульвара.
- Не понятна технология выполнения надписи школа на лицевом фасаде

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Необходима доработка

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

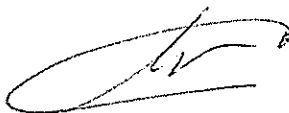
Возможна доработка

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

Необходима доработка

Учитывая значительный объем замечаний к составу проекта и планировочным решениям рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Мучанко А.С.



26.08.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
жилой комплекс по адресу: д. Новосергиевка Заневского городского поселения
Всеволожского района Ленинградской области, земельные участки с кад. №№ 2.1, 2.2, 2.3,
2.4

Заказчик: ЗАО «Развитие территорий» Петербургская Недвижимость»

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 не соответствует требованиям:

- Отсутствие информации о этапности и сроках строительства подъездных путей.
- Отсутствие информации по примыканию к пешеходно-тропиночной сети соседствующих участков.
- Отсутствие информации о сортаменте растений и применяемых МАФ дворовых территорий. Благоустройство показано схематично особенно объекта 2.2.

II. Отмеченные достоинства работы

- В целом архитектурные решения квартала производят положительное впечатление
- Цветовые решения фасада спокойные, гармоничные, ритмичные.
- Уместное применение разновысотной застройки и чередования архитектурных приемов улучшает восприятие комплекса в целом.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

- Не проработаны примыкания смежных участков. Тропиночная сеть не соосна. Радиусы примыкания к проездам разные, разница в детализации проработке благоустройства участков.
- Фасады смотрятся несколько плоскими. Применение более крупной пластики фасада или ступенчатых консолей торцевых фасадов выходящих на приветственные площади добавит акцент.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Соответствует

4. Проработка внешнего вида ОКС (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и

элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, материалов отделки) и элементов благоустройства

Возможна доработка

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

Соответствует

Учитывая не значительный объем замечаний к составу проекта и планировочным решениям рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Мучанко А.С.



26.08.2025



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

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

ОКПО 04184184 ОГРН 1064703001021
ИНН 4703083745, КПП 470301001

28.08.2025	№	5061-02-03
на № 01-51-566/2025	от	26.08.2025
вх. № 6041-02-03	от	26.08.2025

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: «Жилой комплекс» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.
Новосергиевка, ЗУ № 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, кадастровый номер земельного
участка 47:07:1044001:63950**

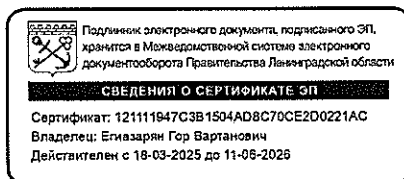
- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат
генеральному плану Заневского городского поселения Всеволожского
муниципального района Ленинградской области в части функционального
зонирования.

- 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.

Заместитель главы
администрации по архитектуре и
земельным вопросам



Г.В. Егiazарян

Исп. К.В. Шумилина
Т.400-26-12