

ПРОТОКОЛ
заседания № 20 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)

29 августа 2025 года

в формате видеоконференцсвязи

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

Первый заместитель председателя комитета градостроительной политики
Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области

Лутченко Сергей Иванович

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Первый заместитель председателя комитета градостроительной политики Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области

Лутченко
Сергей Иванович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Президент ЛенОблСоюзСтрой

Юсупов
Руслан Дамирович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Опарин
Федор Андреевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Филимонов
Илья Александрович

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Мучанко
Алина Сергеевна

Заместитель главы администрации Гатчинского муниципального округа по территориальному развитию и градостроительной деятельности

Шевырталова
Елена Сергеевна

Генеральный директор ООО «СТЕП»

Иванов
Аркадий Борисович

Архитектор ООО «СК-Нева»

Кислякова
Людмила Анатольевна

ИП

Дербин
Александр Юрьевич

ГАП ООО «Сотэкс-Проект»

Семенова
Елена Валерьевна

ГИП ООО «Сотэкс-Проект»

Захаров
Даниил Евгеньевич

Директор службы заказчика ООО «СТС
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

Устьянцев
Алексей Владимирович

ГАП ООО «Капитель»

Русина
Ирина Борисовна

ГИП ООО «Капитель»

Самсонов
Виталий Александрович

Руководитель проектного отдела ООО
«Капитель»

Шагин
Сергей Александрович

Главный инженер проекта ООО «ИГП»

Вольская
Ирина Николаевна

Главный архитектор ООО «ИГП»

Кошка
Александр Михайлович

Заместитель руководителя проекта ООО «СЗ
«Самолет-Новосаратовка»

Казанцев
Алексей Сергеевич

Главный инженер СКБ Северо-Запад

Смирнов
Павел Леонидович

Главный архитектор ООО «Сэтл Строй»

Миронова
Елена Юрьевна

Главный архитектор проектов ООО «Сэтл
Строй»

Вакулка
Елена Леонидовна

Заместитель начальника архитектурного отдела
ООО «Сэтл Строй»

Суховеева
Тамара Васильевна

Архитектор I категории ООО «Сэтл Строй»

Беженарь
Иван Александрович

Повестка дня:

1. «Пункт общественного питания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкр.1, уч. № 23А с кадастровым номером 47607:0602015:558;

2. «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323;

3. «Объект гостиничного обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Скотное, кадастровый номер земельного участка 47:07:0479003:1872;

4. «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;

5. «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;

6. «Общеобразовательная организация 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0695001:2410;

7. «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.

Вопрос 1. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Пункт общественного питания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкр.1, уч. № 23А с кадастровым номером 47607:0602015:558

Докладчик:

Иванов Аркадий Борисович - Генеральный директор ООО «СТЕП»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Пункт общественного питания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкр.1, уч. № 23А с кадастровым номером 47607:0602015:558:

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 соответствуют требованиям.

II. Отмеченные достоинства работы

Не выявлены.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Отсутствие качественных архитектурных решений. Рекомендуются увеличение процента остекления, устройство уличных конструкций-парклетов с теневыми 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

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

1.3 Отметить:

Особое мнение С.И. Лутченко:

- о диссонирующем облике объекта;
- о целесообразности выноса сетей в период аренды земельного участка и представления схемы перспективного развития.

1.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Пункт общественного питания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкр.1, уч. № 23А с кадастровым номером 47607:0602015:558 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний при условии предоставления схемы перспективного развития участка при выносе инженерных сетей.

Вопрос 2. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323

Докладчик:

Кислякова Людмила Анатольевна – Архитектор ООО «СК-Нева»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323:

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:

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

II. Отмеченные достоинства работы

Не выявлены.

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 достаточно

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

Соответствует

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

2.3 Отметить:

Общее мнение членов Совета:

- архитектурные решения объекта не соответствуют заявленному функциональному назначению, архитектурно-градостроительный облик является диссонирующим.

2.3 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Вопрос 3. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Объект гостиничного обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Скотное, кадастровый номер земельного участка 47:07:0479003:1872

Докладчик:

Дербин Александр Юрьевич – ИП

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Объект гостиничного обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Скотное, кадастровый номер земельного участка 47:07:0479003:1872:

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 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. Замечания по работе

Не выявлено.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Достаточно

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

Соответствует

3.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

3.3 Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

– о невозможности вынесения полноценного решения при отсутствии материалов, описывающих градостроительную ситуацию, функциональное зонирование, организацию транспорта. Необходимо правильно описать градостроительный контекст;

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о необходимости проработать вопросы формирования генерального плана, организации отдыха, объектов благоустройства;

3.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 член консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Объект гостиничного обслуживания» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Скотное, кадастровый номер земельного участка

47:07:0479003:1872 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 4. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «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

Докладчик:

Семенова Елена Валерьевна – ГАП ООО «Сотэкс-Проект»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «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:

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 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

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

4.3 Отметить:

Особое мнение И.А. Филимонова, Р.Д. Юсупова:

– о целесообразности предусмотреть альтернативные варианты фасадных решений торцов с нумерацией;

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

– об отсутствии в пределах бульвара объектов социальной инфраструктуры (объектов притяжения);

4.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 1 член консультативно-экспертного совета

«Против» - 5 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

Решили:

АГО объекта «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 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Вопрос 5. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многokвартирный 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, «Многokвартирный 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, «Многokвартирный 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

Докладчик:

Русина Ирина Борисовна – ГАП ООО «Капиталь»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

5.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «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:

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 современны.
- 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

5.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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.

5.3 Отметить:

Особое мнение Ф.А. Опарипа:

- о необходимости выноса машино-мест из дворовых пространств;
- о целесообразности отодвинуть корпуса от красной линии и вынести машино-места в сторону улицы.

Особое мнение Р.Д. Юсупова:

- о целесообразности разместить паркинг (необходимые машино-места) на месте благоустроенной территории, а дворовое пространство использовать под благоустройство;
- о необходимости разработки проекта открытых плоскостных парковок, предусматривая при этом высадку деревьев.

5.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «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 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Вопрос 6. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Общеобразовательная организация 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0695001:2410

Докладчик:

Вольская Ирина Николаевна – Главный инженер проекта ООО «ИГП»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

6.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Общеобразовательная организация 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0695001:2410:

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

6.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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.

6.3 Отметить:

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о несоответствии требованиям к АГО в части ориентированности главного фасада на элементы УДС – главный фасад должен быть обращен к улице и располагаться параллельно улично-дорожной сети;

– о невозможности вынесения рекомендаций в рамках предложенных планировочных решений, так как необходимо развернуть школу на 180 градусов.

6.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Общеобразовательная организация 1200 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0695001:2410 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Вопрос 7. 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

Докладчик:

Вакулка Елена Леонидовна – Главный архитектор проектов ООО «Сэтл Строй»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

С.И. Лутченко, С.Ю. Бобылев, Р.Д. Юсупов, Ф.А. Опарин, И.А. Филимонов

7.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «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:

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

7.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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.

7.3 Отметить:

Особое мнение Ф.А. Опарина, И.А. Филимонова, Р.Д. Юсупова:

– о недостаточной проработке вопроса доступа к внутренним корпусам - планировка не способствует созданию комфортной среды;

7.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО 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 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 55 л. в 1 экз.;

2. Рецензии Начальника отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области А.С. Мучанко, на 11 л. в 1 экз.;

3. Заключение администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по документам и материалам, поступившим на рассмотрение Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя комитета
градостроительной политики Ленинградской области
– главный архитектор Ленинградской области
председатель консультативно-экспертного совета

С.И. Лутченко

