

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация на 120 мест», планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, д. Мистолово, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713002:7734 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29.07.2019 № 49 (с изменениями – приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31.08.2023 № 128), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны Ж-2.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (ст. 18.2). Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на рассматриваемом земельном участке предусмотрено строительство объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1).

Имеется ряд замечаний к альбому. 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). 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 47:07:0713002:7734 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 27.10.2023 № 149) не предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в Бугровском сельском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 27.10.2023 № 149 (п. 6 ст. 18 гл. 9 части II):

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

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

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

Зеленая цветовая палитра.

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

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

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

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

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

Синяя цветовая палитра.

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

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

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

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

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

Желтая цветовая палитра.

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

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

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

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

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

Серая цветовая палитра.

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

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

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

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

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

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



Требования соблюдены с замечанием.

Следует конкретизировать цветовое решение металлических элементов фасадов – окон, дверей, витражей, металлических лестниц, ограждений на крыше, мурала и т.д.)

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

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

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

- 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 частично не соблюдены.

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. 11 пункта 11 Приложения 1, таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики) на схемах фасадов в ортогональной проекции 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. Необходимо представить более подробную информацию о материалах отделки фасадов.

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

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

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

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

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- 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, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, скрытой или внутренней системе водоотведения. Соответствующую информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке. Если организация какой-либо из систем не предусмотрена, также необходимо указать.

В пояснительной записке представлена следующая информация по системам вентиляции и кондиционирования воздуха: «Установка оборудования систем вентиляции, кондиционирования и иных инженерных устройств предусмотрена на кровле здания. Размещение осуществляется с учётом архитектурного решения, требований безопасности, норм инсоляции, а также санитарных и строительных норм». Следует отобразить оборудование на развертках фасадов (если просматривается), разрезах, дополнительно представить план кровли с указанием его местоположения.

Необходимо указать высоту размещения осветительного оборудования и степень выступания от плоскости фасадов, соответствующие сведения отобразить на развертках фасадов и в пояснительной записке. 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.

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

В соответствии с решением совета депутатов МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.12.2017 № 50 утверждены Правила благоустройства МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила благоустройства). В главе 4 Правил благоустройства установлено:

Освещение и осветительное оборудование

1. При проектировании осветительных трёх основных групп (функционального освещения, архитектурного освещения, световой информации) должно обеспечиваться:

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

2. Функциональное освещение (далее - ФО) осуществляется стационарными установками освещения дорожных покрытий и пространств в транспортных и пешеходных зонах:

а) в транспортных и пешеходных зонах применяются, как правило, наиболее традиционные виды светильников на опорах (венчающие, консольные), подвесах или фасадах (бра, плафоны);

б) высокомагнитоустановки используются для освещения площадей, транспортных развязок и магистралей, открытых паркингов;

в) в парапетных установках светильники встраиваются линией или пунктиром в парапет, ограждающий проезжую часть путепроводов, мостов, эстакад, пандусов, развязок, а также тротуары и площадки;

г) газонные светильники должны обеспечивать освещение газонов, цветников, пешеходных дорожек и площадок, общественных пространств и объектов рекреации;

д) светильники, встроенные в ступени, подпорные стенки, ограждения, цоколи зданий и сооружений, малые архитектурные формы (далее - МАФ), рекомендуется использовать для освещения пешеходных зон территорий общественного назначения.

3. Архитектурное освещение (далее - АО) применяется для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернее время, выявления из темноты и образной интерпретации памятников архитектуры, истории и культуры, инженерного и монументального искусства, МАФ, доминантных и достопримечательных объектов, ландшафтных композиций, создания световых ансамблей.

4. Световая информация. Световая информация (далее - СИ), в том числе световая реклама предназначена для ориентации пешеходов и водителей автотранспорта в пространстве, в том числе для решения

светокомпозиционных задач с учётом гармоничности светового ансамбля, не противоречащего действующим правилам дорожного движения.

5. Администрация организует выполнение мероприятий по обустройству и содержанию уличного освещения:

- проезжей части улиц в границах жилого сектора населённых пунктов;
- пешеходных дорожек аллей, парков, скверов, бульваров;
- детских и спортивных площадок;
- дорожных знаков и указателей местонахождения гидрантов, пожарных водоёмов, наименования улиц; при этом допускается не освещать дорожные знаки и указатели, изготовленные с использованием светоотражающих материалов.

6. Лица, указанные в пункте 1.7. обязаны обустраивать и содержать в исправном состоянии установленные или приобретенные установленными элементы наружного освещения на предоставленных территориях, включая:

- парковки, автостоянки, тротуары, тротуары - проезды, подъездные пути и пешеходные дорожки, центральные входы, входы в подъезды многоквартирных домов и арки домов, контейнерные площадки для сбора твёрдых бытовых отходов;
- детские и спортивные площадки;
- рекламные щиты, вывески, информационные указатели, номерные знаки
- зданий (допускается их изготовление с использованием светоотражающих материалов без дополнительного освещения);
- витрины, фасады зданий и наружную часть сплошного ограждения производственных и строительных объектов в случае, если данные объекты находятся на расстоянии менее 500 метров от жилых домов. Обустройство вновь вводимых элементов наружного освещения и праздничной иллюминации согласовывается с администрацией и государственной инспекцией по безопасности дорожного движения

Требования частично не соблюдены.

Необходимо предусмотреть подсветку входных групп и информационных конструкций (вывесок, домового знака), отразить решения по их подсветке на визуализациях.

Следует указать высоту размещения осветительного оборудования и степень выступания от плоскости фасадов (с учетом подсветки входных групп и информационных конструкций). Сведения об осветительном оборудовании (высоте и принципе размещения) отобразить на развертках фасадов и в пояснительной записке. 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.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования не соблюдены.

Главный фасад здания не ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (параллельно улицам), размещение объекта на участке противоречит принципу формирования системы застройки.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования не соблюдены.

Все входные группы, в том числе второстепенные и служебные, должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли и оборудованы навесами. 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. 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 все входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. В соответствии с п.п. 10 пункта 11 Приложения 1, 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 растительности, перекрывающих схемы фасадов.

Пояснительную записку необходимо дополнить сведениями об антивандальных свойствах материалов цоколя и первого этажа, о положении цоколя относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

В пояснительной записке отсутствуют сведения об информационных носителях, при оформлении которых необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Не указано место размещения домового знака.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Здания нежилого назначения, магазинов и ресторана» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0601035:427 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 29.05.2021 № 53, с учетом приказа Комитета от 29.08.2025 №94 «Об утверждении правил землепользования и застройки Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории» (далее – Правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТД-1 – зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами (ст. 26). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрен вид «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6). **Состав помещений и планировочные решения объекта не соответствуют функциональному назначению.** На схеме планировочной организации земельного участка отсутствуют зоны загрузки, не указаны машино-места для парковки персонала.

Имеется ряд замечаний к альбому. 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).

Согласно п.п. 3 п. 5 Приложения 1, Пояснительная записка должна содержать сведения о технико-экономических показателях ОКС (в случае, если в составе заявления представлен комплекс (группа) ОКС, технико-экономические показатели указываются для каждого ОКС в отдельности и суммарно для комплекса (группы) ОКС). Для ОКС нежилого назначения указываются: площадь застройки, общая площадь ОКС, площадь подземная (при наличии), общая площадь нежилых помещений всего (при наличии), количество посетителей, количество работников, максимальная разность отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных

машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания (максимальная высота здания), количество этажей.

В пункте 7 Приложения 1 указаны требования к схеме планировочной организации земельного участка (далее – СПОЗУ). Согласно п.п. 11 п. 7 Приложения 1, СПОЗУ должна содержать сведения о древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости. Сведения о малых архитектурных формах, элементах освещения, ограждения, оборудовании площадок, цветниках, урнах, парковочных столбиках с указанием наименований и их количества по каждому виду в ведомости также должны быть представлены на СПОЗУ.

Схемы разверток фасадов по основным улицам (или по фасаду с главным входом) выполняются с отображением существующей застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции (п. 10 Приложения 1). На схемах разверток по основным улицам необходимо отобразить все три корпуса, а не каждый корпус отдельно.

Часть графических материалов представлена в низком разрешении (СПОЗУ, схемы разверток фасадов, поэтажные планы), что также необходимо устранить и представить более качественные изображения и схемы.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0601035:427 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования Правил (с изменениями – приказ Комитета от 28.09.2023 № 135) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных в Свердловском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области приказом Комитета от 15.11.2023 № 164 (п. 3 ст. 26 гл. 10):

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

3.1 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.

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 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

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

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

Зеленая цветовая палитра.

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

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

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

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

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

Синяя цветовая палитра.

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

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

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

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

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

Желтая цветовая палитра.

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



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 соблюдены с замечанием.

Для материала «Керамогранит Конпер Блэк» следует указать цветовой решение, более точно соответствующее отображению на развертках фасадов и визуализациях (материал имеет красноватый оттенок, в то время как цвет RAL 050 40 20 ближе к коричневому). Рекомендуется выбрать RAL 040 40 30 или RAL 030 50 20.

Цветовые решения декоративных решеток для установки блоков кондиционеров и вентиляции на кровле, а также захлопок осевого вентилятора должны соответствовать требованиям п. 3.1.2 к металлическим элементам фасадов.

Необходимо также указать цветовой решение вывесок, кровли в соответствии с пунктом 3.1.2.

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 не соблюдены.

Цоколь и первый этаж должны выполняться из антивандальных негорючих материалов без использования штукатурки. В пояснительной записке указано, что для отделки наружных стен и цоколя применяется оштукатуривание с последующим окрашиванием, и это 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;
- 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.

В пояснительной записке отсутствует информация об организации системы газоснабжения. Если ее организация не предусмотрена, также необходимо указать.

Необходимо представить более подробные сведения об организации системы кондиционирования, так как возникает сомнение относительно обеспеченности всех помещений наружными блоками, размещение которых предусмотрено на кровле.

Отсутствует информация о размещении осветительного оборудования – высоте и величине выступающих от плоскости фасада частей. Соответствующие сведения необходимо отобразить в пояснительной записке и 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.

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.

Решение Совета депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области о внесении изменения в Правила благоустройства от 14.10.2021 № 20.

Раздел II, глава 4:

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

4. Улицы, дороги, площади, пешеходные тротуары, жилые кварталы, дворы, территории предприятий, учреждений, организаций, а также аншлаги и номерные знаки общественных и жилых зданий, дорожные знаки и указатели, элементы городской информации и витрины рекомендуется освещать в темное время суток.

8. Архитектурное освещение

1. К временным установкам архитектурного освещения относится праздничная иллюминация: световые гирлянды, сетки, светографические элементы, панно и объемные композиции из ламп накаливания, разрядных, светодиодов, световодов, световые проекции, лазерные рисунки и т.п.

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

- заливающая архитектурная подсветка (подсветка прожекторами);
- контурная подсветка (светодиодные и неоновые ленты, подчеркивающие контуры фасадов зданий); силуэтная подсветка (освещение задним фоном зданию, сооружению);
- цветодинамическая подсветка (изменение яркости света, оттенка палитры, а также эффекта световых пятен и теней при помощи прожекторов, светильников и светодиодных лент);
- декоративная подсветка (деревьев, кустов и других объектов, которые находятся на прилегающей территории).

3. В целях архитектурного освещения могут использоваться также установки ФО - для монтажа прожекторов, нацеливаемых на фасады зданий, сооружений, зеленых насаждений, для иллюминации, световой информации и рекламы, элементы которых могут крепиться на опорах уличных светильников.

9. Световая информация (далее - СИ), в том числе, световая реклама, должна помогать ориентации пешеходов и водителей автотранспорта и участвовать в решении светокомпозиционных задач. Следует учитывать размещение, габариты, формы и цветоцветовые параметры элементов такой информации, обеспечивающие четкость восприятия с расчетных расстояний и гармоничность светового ансамбля, не противоречащую действующим правилам дорожного движения, не нарушающую комфортность проживания населения

10. Источники света

1. В стационарных установках функционального и архитектурного освещения следует применять энергоэффективные источники света, эффективные осветительные приборы и системы, качественные по дизайну и эксплуатационным характеристикам изделия и материалы: опоры, кронштейны, защитные решетки, экраны и конструктивные элементы, отвечающие требованиям действующих национальных стандартов.

2. Источники света в установках функционального освещения следует выбирать с учетом требований, улучшения ориентации, формирования благоприятных зрительных условий, а также, в случае необходимости, цветоцветового зонирования.

3. В установках архитектурного освещения и световой информации следует использовать источники белого света и различного хроматического спектра, в том числе изменяющегося (цветодинамического), с учетом формируемых условий световой и цветовой адаптации и суммарного зрительного эффекта, создаваемого совместным действием осветительных установок всех групп, особенно с хроматическим светом, функционирующих в конкретном пространстве населенного пункта или световом ансамбле.

Также следует принять во внимание, что в Методических рекомендациях приведены рекомендации к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений объектов спорта (стр. 154):

- Следует обеспечивать равномерное освещение по всему фасаду;

- Освещение может быть спроектировано таким образом, чтобы подчёркивать основные декоративные элементы фасада;
- Дополнительное освещение может быть использовано для акцента на входной группе;
- Возможно применение медиафасадов с интегрированной подсветкой;
- Рекомендуется дублирование подсветкой витражей на фасаде, которые создают акценты, чтобы в темное время суток не терялись особенности здания в виде витражей;
- Если на фасаде имеются перфорированные панели, то их можно наполнить подсветкой изнутри, также для сохранения облика здания и в темное время суток;
- Следует минимизировать воздействие внешней подсветки фасада на интерьер объекта в зданиях, где это оказывает влияние на деятельность людей.

В частности, предусмотрены рекомендации к подсветке фасадов физкультурно-оздоровительных комплексов (стр. 162):

- В большепролетных сооружениях следует предусматривать световые карманы для естественного освещения;
- Также для акцента на входной группе, либо выступающем элементе здания, возможно использование дополнительного архитектурного освещения; - Светодиодные прожекторы могут помочь в создании заливного освещения, чтобы в темное время суток можно было также наслаждаться красотой здания.

Требования частично не соблюдены.

Необходимо предусмотреть подсветку всех входных групп, включая второстепенные и служебные. Следует указать высоту размещения осветительного оборудования на развертках фасадов и в пояснительной записке.

3.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования частично соблюдены.

На ситуационную схему и СПОЗУ следует нанести схемы движения транспорта и пешеходов, чтобы определить основные подъезды и подходы к зданиям.

Следует предусмотреть зоны загрузки для обслуживания объекта.

На одной из визуализаций с высоты птичьего полета представлено ограждение, о котором нет сведений на СПОЗУ.

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 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;
 - 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.

Все входы в здание должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли, включая второстепенные и служебные. Соответствующие сведения также необходимо отразить в пояснительной записке.

На ситуационную схему и СПОЗУ следует нанести схемы движения транспорта и пешеходов, чтобы определить основные подъезды и подходы к зданиям.

Не допускается отделка первого этажа и цоколя штукатуркой, они должны быть выполнены из облицовочных и антивандальных материалов.

В пояснительной записке необходимо указать информацию о положении цоколя относительно плоскости стены, величине выступающей или западающей части.

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

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Объект дошкольного образования на 170 мест (участок 1.7 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Новосергеевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:83580 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТД.3.05.2. – смешанная зона (ст. 66). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид «Дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1).

Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 августа 2023 года № 233 утверждены Методические рекомендации к созданию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства социально-культурного назначения Ленинградской области (далее – рекомендации). Согласно рекомендациям, при проектировании фасада следует предусматривать использование муралов, которые будут идентифицировать проект. Для сюжетов муралов рекомендуется использовать изображения животных, растений, памятников культуры, символизирующих МО (район) или логотипов учреждения, утвержденных дизайн-кодом. Необходимо представить сведения о размещаемых на фасадах муралах.

Имеется ряд замечаний к альбому. 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 пункте 7 Приложения 1 указаны требования к схеме планировочной организации земельного участка (далее – СПОЗУ). Согласно п.п. 11 п. 7 Приложения 1, СПОЗУ должна содержать сведения о древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости. Сведения о малых архитектурных формах, элементах освещения, ограждения, оборудовании площадок,

цветниках, урнах, парковочных столбиках с указанием наименований и их количества по каждому виду в ведомости также должны быть представлены на СПОЗУ.

Схемы разверток фасадов по основным улицам (или по фасаду с главным входом) с отображением существующей застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции должны быть представлены в альбоме и оформлены в соответствии с п. 10 Приложения 1.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:83580 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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



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



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

Зеленая цветовая палитра

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



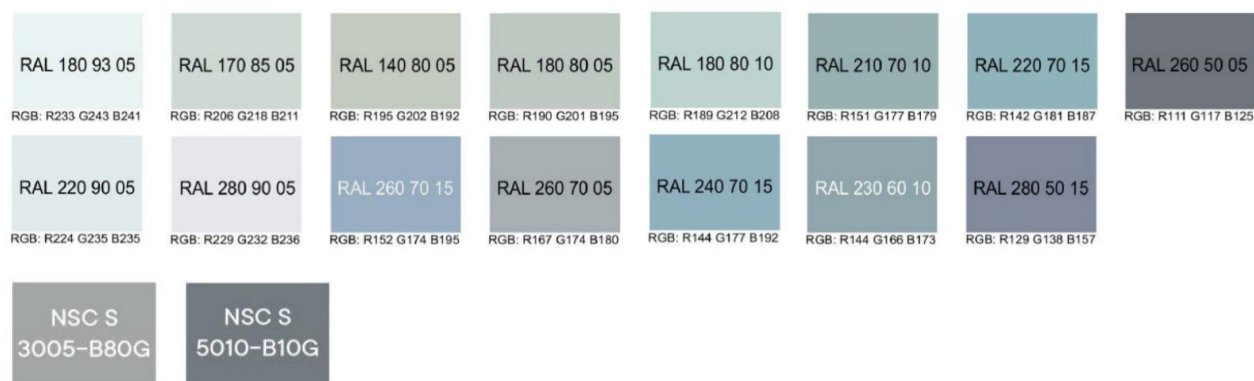
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



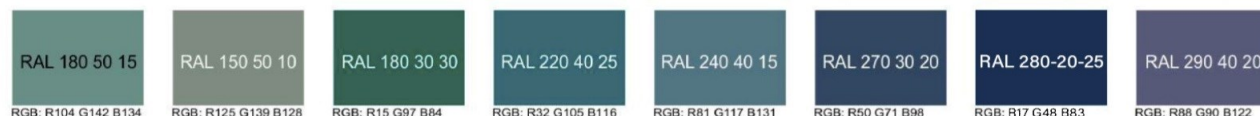
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

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



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



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

Желтая цветовая палитра

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



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



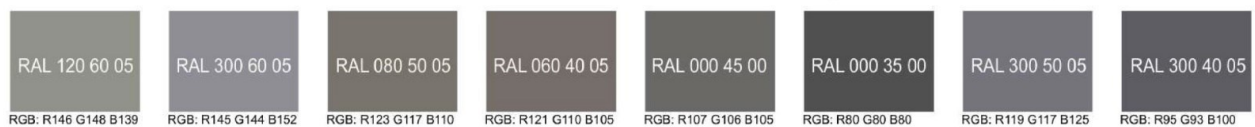
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

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



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



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

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



Требования частично не соблюдены.

Цветовое решение RAL 280 80 15 не предусмотрено правилами.

Не указаны цветовые решения металлических элементов фасадов (кровля, ограждения, двери и т.д.). Цветовое решение окон и витражей, указанное в пояснительной записке (RAL 9010) не соответствует требованиям. Цветовые решения металлических элементов фасадов (окон, витражей, дверей, декоративных корзин для кондиционеров) должны соответствовать требованиям из п. 1.2.

Не указано цветовое решение белых междуэтажных поясов, декоративных парапетов и иных декоративных элементов фасадов, козырька над главным входом.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории. Не представлено достаточное обоснование цветовых решений фасадов, рекомендуется использование не более двух сочетающихся между собой палитр с использованием серой цветовой палитры в качестве дополнительной.

Следует представить сведения о соотношении основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70%) 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 частично соблюдены.

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. 11 пункта 11 Приложения 1, таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики) на схемах фасадов в ортогональной проекции 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. Необходимо представить более подробную информацию обо всех материалах в пояснительной записке и на развертках фасадов, включая материалы металлических элементов фасадов, декоративных элементов и т.д.

В пояснительной записке представить сведения об антивандалных свойствах материалов цоколя и первого этажа.

Не рекомендуется применение штукатурки для отделки фасадов.

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, а также на развертках фасадов и визуализациях при условии, что оборудование является видимым со стороны территорий общего пользования.

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 не соблюдены.

Необходимо предусмотреть подсветку всех входных групп и информационных конструкций, архитектурную подсветку фасадов с использованием источников света белого цвета.

Необходимо представить визуализации в темное время суток с демонстрацией решений по подсветке фасадов объекта.

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 не соблюдены.

Главный фасад объекта не ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки.

Представленная ориентация фасадов не способствует удачному формированию линии застройки.

Неудачным является решение ориентировать детские площадки в сторону улицы.

Необходимо отдельно представить более подробные сведения об ограждении участка.

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.

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. 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. Все входы в здание, включая второстепенные и служебные, должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли.

Главный вход не ориентирован к основному подъезду (подходу) к зданию или сооружению.

Пояснительную записку необходимо дополнить сведениями об антивандальных свойствах материалов цоколя и первого этажа, о положении цоколя относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

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

В пояснительной записке отсутствуют сведения об информационных носителях, при оформлении которых необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Не указано место размещения домового знака.

Заключение

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

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства

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

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

1.1. К отделке фасадов:

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

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

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

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

Зеленая цветовая палитра

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

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

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

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

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

Синяя цветовая палитра

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

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

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

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

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

Желтая цветовая палитра

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

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

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

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

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

Серая цветовая палитра.

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

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

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

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

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

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



Требования не соблюдены.

Цветовые решения основных пастельных цветов фасадных покрытий должны соответствовать требованиям, установленным в пункте 1.1.

При этом цветовые решения металлических элементов фасадов соответствуют требованиям из п. 1.2, однако в условных обозначениях на развертках фасадов цвет RAL 9006 отображен некорректно.

При корректировке цветовых решений учесть, что в отношении цветовых решений фасадов жилых домов допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры. Также 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) и другие подобные материалы;

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

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

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

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

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;

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

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

Требования частично не соблюдены.

Информация о применяемых в отделке материалах не представлена в достаточном объеме. 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. 11 пункта 11

Приложения 1, таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое изображение материала, наименование, характеристики) на схемах фасадов в ортогональной проекции 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. Необходимо представить более подробную информацию обо всех материалах в пояснительной записке и на развертках фасадов, включая материалы металлических элементов фасадов, декоративных элементов и т.д.

Пояснительную записку необходимо дополнить сведениями об антивандалных свойствах материалов цоколя и первого этажа.

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

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

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

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

Не допускается:

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

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

Требования частично соблюдены.

Отсутствует информация об организации системы вентиляции воздуха.

Необходимо на развертках и поэтажных планах показать размещения наружных блоков кондиционеров для квартир и встроенных коммерческих помещений 1 этажей всех корпусов (в альбоме продемонстрировано для корпусов 2.2, 2.3, 4.4, 3.1, 3.2).

На поэтажных планах корпусов 1.2, 1.3 частично не показано размещение наружных блоков кондиционирования на лоджиях и балконах.

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

Отсутствуют сведения об освещении входных групп и соответствующем оборудовании.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.
- архитектурная подсветка зданий должна включать:
 - освещение входных групп;
 - подсветку информационных знаков и конструкций;
 - размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

Требования частично не соблюдены.

Необходимо предусмотреть архитектурную подсветку зданий, а именно освещение входных групп, рекомендуется разместить архитектурно-художественное освещение на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов). Представить сведения о принципе размещения осветительного оборудования (высоте и величине выступающей от плоскости фасада части при наличии). При этом учесть, что не допускается размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

Подсветка информационных знаков предусмотрена (требование соблюдено) для навигационных литер, вывесок и товарных знаков с применением светопрозрачных материалов. Необходимо также предусмотреть подсветку адресной таблички.

Следует представить визуализации в темное время суток для демонстрации решений по подсветке объектов капитального строительства.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

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

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

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

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

– двory жилых домов не должны выходить на улицу;

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

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

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

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

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

Требования частично не соблюдены.

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

Следует представить более развернутые сведения об ограждающих элементах на участке 1.7 (визуализацию с соответствующего ракурса, укрупненную развертку по улице и т.п.)

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

Требования не соблюдены.

Все входы в здание, включая служебные, второстепенные, входы в коммерческие помещения должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров и организованы в одной отметке с уровнем земли. На развертках фасадов следует более ярко показать навесы, которые, согласно пояснительной записке, организованы над входами в здания. На перспективных видах л. 32 и 33 не отображена организация навесов над входами в коммерческие помещения 1 этажа.

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 пункте 11 Приложения 1 установлены требования к схемам фасадов в ортогональной проекции. Согласно п.п. 2, должно быть представлено не менее 4 (четырех) неповторяющихся фасадных проекций. При отображении плоскостей фасадов внутренних дворов, а также плоскостей фасадов, закрытых объемом планируемого ОКС, схемы фасадов выполняются совмещенными с условным сечением (заливка серого цвета) без подземной части (п.п. 3).

Цоколь должен быть визуальным выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания. Пояснительную записку необходимо дополнить сведениями об антивандальных свойствах материалов цоколя и первого этажа, о положении цоколя относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

Окна, лоджии, балконы должны быть остеклены (в едином стиле). Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе

треугольника, круга, трапеции или иной неклассической (непрямоугольной) формы). В пояснительной записке необходимо обосновать решения относительно остекления балконов и лоджий или предусмотреть организацию их остекления.

Отсутствует информация о шрифтах, применяемых в информационных носителях.

Необходимо указать места расположения домовых знаков на фасадах.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области по материалам «Дошкольная образовательная организация на 210 мест», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:9988 (далее – объекты)

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 от 18.08.2023 № 121 (п. 6)), участок расположен в границах территориальной зоны Ж5 – зоны застройки многоквартирными жилыми домами (ст. 14.5). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

Распоряжением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 16 августа 2023 года № 233 утверждены Методические рекомендации к созданию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства социально-культурного назначения Ленинградской области (далее – рекомендации). Согласно рекомендациям, при проектировании фасада следует предусматривать использование муралов, которые будут идентифицировать проект. Для сюжетов муралов рекомендуется использовать изображения животных, растений, памятников культуры, символизирующих МО (район) или логотипов учреждения, утвержденных дизайн-кодом. Необходимо представить сведения о размещаемых на фасадах муралах.

Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:9988 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования Правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.08.2023 № 121) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденным 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. Гармония цветовой палитры для окраски фасадов зданий должна достигаться на основе сочетаний основных и дополнительных цветов с учетом их характеристик в целях достижения композиционного единства элементов с учетом традиционной палитры цветов, при этом площадь покраски основным цветом должна составлять не менее 60 % от



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

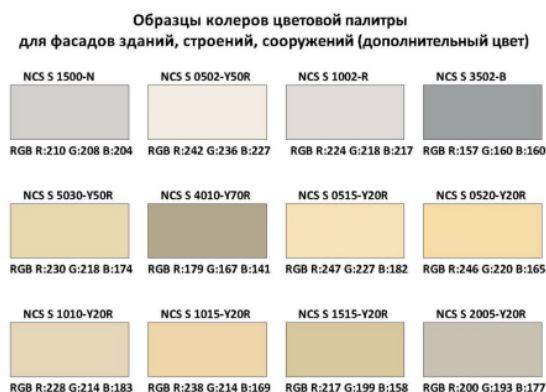
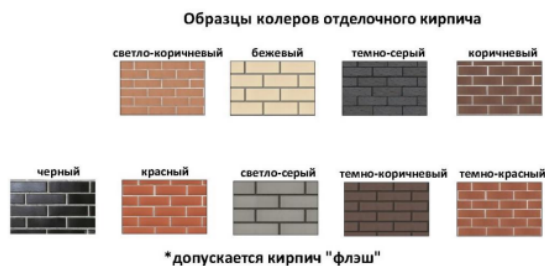


Рис. 16

площади покрытия фасада здания.

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



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

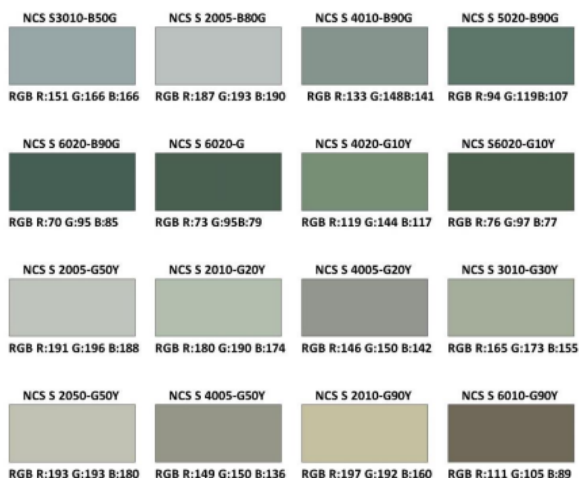


Рис.18

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

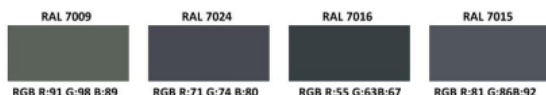
Образцы колеров цветовой палитры
для фасадов зданий, строений, сооружений (дополнительный цвет)



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

2.5.8. При установке наружных защитных экранов (рольставней) и жалюзи необходимо использовать системы со скрытыми коробами, не выходящими за пределы фасадной плоскости, или устанавливать их в интерьере за окном.

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.

Цветовое решение металлических декоративных оконных, дверных заполнений (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.) должно соответствовать палитре п. 2.5.8 Дизайн-кода.

Необходимо указать цветовое решение материала «Бетонная плитка Whitehills на подсистеме НВФ со скрытым типом крепления NordFox или аналог». При этом учесть, площадь покраски основным цветом должна составлять не менее 60 % от площади покрытия фасада здания. Сведения о соотношении основных и дополнительных цветов необходимо представить в пояснительной записке.

Необходимо указать цветовое решение кровли, а также располагаемых на ней коробов.

Необходимо указать цветовое решение вывески.

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.

В пояснительной записке следует указать более подробные сведения о применяемых материалах.

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

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

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

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

– не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, 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 не соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования воздуха, скрытой или внутренней системе водоотведения.

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.

Информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке и на соответствующих развертках фасадов, визуализациях (при условии просматриваемости со стороны территорий общего пользования) или поэтажных планах (плане кровли).

Дополнить пояснительную записку сведениями об организации системы вентиляции воздуха.

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 Аннинского городского поселения:

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 положений 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, глубину 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 разноцветных 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 засветка 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 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 Аннинское городское поселение допустимо в период с 01 декабря по 1 февраля. В иной период праздничная подсветка должна быть демонтирована или полностью отключена.

Требования не соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации подсветки фасадов объекта, размещении (высоте и величине выступающей от плоскости фасадов части) и характеристиках оборудования системы освещения. При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

Следует предусмотреть подсветку всех входных групп, внутреннее (встроенное в конструкцию) освещение информационных носителей, а

также архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания облика объекта в темное время суток.

Также следует представить визуализации в темное время суток с демонстрацией подсветки фасадов объекта.

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 не соблюдены.

Здание не ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему. На ситуационной схеме и СПОЗУ не отражена схема движения пешеходов и транспорта. В альбоме не представлено достаточное обоснование принятой посадки здания на участке, которое бы не противоречило требованиям.

Часть игровых площадок обращена в сторону улицы Малой Балтийской.

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 соблюдены.

В пояснительной записке необходимо отразить информацию об организации входных групп – все входы оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли.

В пояснительной записке отсутствуют сведения об антивандальных свойствах материалов первого этажа и цоколя, а также о положении цоколя относительно плоскости фйасадов (должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов).

Фасад здания не оборудован скрытыми элементами кондиционирования.

В пояснительной записке отсутствуют сведения об информационных носителях и применяемых в них шрифтах (при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов).

РЕЦЕНЗИЯ

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

«Строительство Дошкольной образовательной организации на 120 мест» по адресу:
РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Мистолово.
ЗУ кад. № 47:07:0713002:7734

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» РФ, 198035, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Морские Ворота, наб Реки Екатерингофки, дом 29-31, литера В, помещение 6-Н, ОФИС 31-1

Проектная организации: ООО "ПРОЕКС" ООО "Архитектурное бюро А2"

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:

- **не соответствует** требованиям задания на проектирование в части состава помещений, в части материала лестниц, требованию к окнам
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- простота и лаконичность планов и фасадов
- цветовые решения выполнены в соответствии с требуемой колористической палитрой
- в проекте предусмотрен декоративный элемент в виде кролика в качестве композиционного акцента

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Не показаны координаты участка согласно ГПЗУ.

Здание расположено не параллельно улицам и окружающей застройке.

Сделать расчет машиномест для автотранспорта сотрудников согласно ПЗЗ «Бугровское сельское поселение», по МНГП, а именно СП42.13330.2016 или заданию на проектирование и показать решение в проекте. А также согласно СП 252.1325800.2016 п.6.1.21 отсутствует расчет кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в ДОО.

Расчет озеленения также должен соответствовать МНГП п. 2.6.11: не менее 50% от участка.

Не показан расчет площадей групповых площадок согласно СП 252.1325800.2016.

Не представлена информация по организации элементов улично-дорожной сети, которые обеспечивают доступ к участку. Как организован подъезд на участок с окружающей

застройки с тротуаров, проездов. Необходимо помимо СПОЗУ, который разработан в границах участка дополнить проект такой схемой, где внутренние проезды будут совмещены с окружающей УДС.

На Ситуационном плане не отображены охранные зоны водопроводной сети, согласно градплану.

Не показаны элементы освещения.

На картинках не показано ограждение территории.

Надо проставить основные размеры на СПОЗУ от здания до проезда, ширина проезда и тротуара и т.д.

Зеленые насаждения не должны мешать доступу солнечных лучей в здание, поэтому кустарники сажают не ближе 5.

Не указаны даты произведения съемки фотографий.

Показать расположение контейнерной площадки на смежной территории.

Проверить актуальность топографической съемки.

Отсутствует информация об ограждении участка, кроме как на СПОЗУ; на визуализации его нет.

На разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда.

Обосновать наличие подпорной стенки по границе участка.

Не указан материал фасадов.

Целесообразность устройства многочисленных металлических лестниц вызывает вопросы, при том, что в задании на проектирование указаны только монолитные лестницы

В ЗНП есть фраза что не менее 50% оконных проемов должны быть оборудованы открывающимися верхними фрамугами что не соответствует фасадам

Фраза в аннотации – «Дверные полотна устанавливаемые в проемы приняты с коэффициентом не ниже 30-40%», требует пояснения о чем идет речь

Фраза в аннотации – «На остекленных дверях предусмотрена установка защитных решеток на высоте 1200мм не соответствует перспективным видам и фасадам

Вызывает сомнение устройство ограждений на кровле, так как высоты парапетов достаточно для соблюдения норм, а эстетики они не добавляют

Решения по спускам в подвал не отображены на фасаде. Требуется доработка. Использование кустарников для «скрытия» не решает проблему

Комната завхоза в подвале не пройдет по нормам КЕО

Устранить эвакуацию через два помещения, так как это противоречит пожарным нормам

Облик выглядит морально устаревшим.

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:*

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Рецензент: Кутева Е.А.

03.09.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

«Комплекс коммерческих зданий» по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область,

Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение,

кадастровый номер участка 47:07:0601035:427.

Заказчик: ООО «БРАНДЕНБУРГ ЭНД КОМПАНИ»

Проектная организации: ООО «Элемент -Бетон Инжиниринг»

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

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

II. Отмеченные достоинства работы

Цветовое решение фасадов разработано в соответствии с требованиями Комитета градостроительной политики Ленинградской области. Цветовые решения объекта капитального строительства соответствуют рекомендованным палитрам. Предусмотрена подсветка фасадов.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Неотчетливая видимость проекта Схемы планировочной организации участка. Сложно прочесть ведомость дорожных покрытий, размеры на плане.

Обосновать несоответствие условных обозначений и графики проекта СПОЗУ.

Обосновать решение по пожаротушению. Показать пути движения пожарной техники с расстояниями от объекта тушения.

Показать актуальность топографической съемки, штамп с подписями.

Отразить координаты участка согласно ГПЗУ.

Согласно представленным в альбоме данным, невозможно определить способ подъезда к участку. Необходимо помимо СПОЗУ, который разработан в границах участка дополнять проект такой схемой, где внутренние проезды будут совмещены с окружающей УДС.

Согласно градплану земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: охранных зон электросетевого хозяйства, газораспределительной сети. Необходимо учесть мероприятия по выносу или размещению проектируемых объектов с учетом этих зон.

Показать места загрузки-разгрузки товаров магазинов или прописать в текстовой части технологию работы магазинов и ресторана.

Показать ведомости с древесно-кустарниковой растительностью с указанием возраста и их количества по каждому наименованию.

Показать ведомости малых архитектурных форм, элементы освещения с указанием наименований и их количества по каждому виду.

Проставить основные размеры на СПОЗУ от здания до проезда, ширина проезда и

тротуара и т.д.

На разрезах отсутствует высотная отметка проезда.

Добавить расчет мест хранения велосипедов и показать на плане.

Цоколь - должен выполняться из антивандальных негорючих материалов (без применения штукатурки).

Главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети.

Входы в здания должны быть оборудованы навесами.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.

Не проработано размещение технического и инженерного оборудования на фасадах

Три одинаковых объема выглядят монотонно, особенно в совокупности с одинаковым повторяющимся ритмом окон.

Определение 40 посадочных мест для ресторана, при отсутствии планировочных решений как таковых? При разработке ТХ на данную площадь здания будет не менее 250 посадочных мест. Необходимо обосновать расчет парковочных мест для ресторана.

Отсутствуют решения по загрузочным/разгрузочным площадкам зданий, служебным входам – на СПОЗУ указан сплошной тротуар вокруг зданий.

Посадка зданий выполнена без учета охранных зон участка, решения по переносу охранных зон отсутствуют.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

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*

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

Рецензент: Кутева Е.А.

03.09.2025

РЕЦЕНЗИЯ

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

«Дошкольного образования на 170 мест» по адресу:

Ленинградская обл., Всеволожский район, Заневское городское поселение, дер.

Новосергиевка, уч. 1.7 по ППТ.

Кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:83580.

Заказчик: ООО "УК"Фондовый дом" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Капитал Стрим"

Проектная организации: ООО "АМХ"

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:

- **не соответствует** требованиям задания на проектирование в части состава помещений их площадей. Графическая часть, а именно представленные планы не позволяют определить назначения помещений и их площади

- состав текстовых и графических материалов **не соответствует** требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

- цветовые решения выполнены в соответствии с требуемой колористической палитрой

- первый этаж выполнен в антивандальном исполнении

- в аннотации заявлена идея по фасадным решениям в виде традиционных голландских домов

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Согласно ПЗЗ «Заневское городское поселение» статья 88; входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. В проекте отметка земли на входах ниже на 0,15м.

Сделать расчет машиномест для автотранспорта сотрудников согласно СП42.13330.2016 или заданию на проектирование и показать решение в проекте. А также согласно СП 252.1325800.2016 п.6.1.21 отсутствует расчет кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в ДОО. Показать места размещения стоянок.

Показать расчет озеленения, который также должен соответствовать МНГП п. 2.6.11: не менее 50% от участка.

Дата произведения съемки должна быть не ранее 3 (трех) месяцев до даты подачи заявления о согласовании АГО ОКС

Отразить координаты участка согласно ГПЗУ.

Проверить актуальность топографической съемки.

Надо проставить основные размеры на СПОЗУ от здания до проезда, ширина проезда и тротуара и т.д.

Зеленые насаждения не должны мешать доступу солнечных лучей в здание, поэтому кустарники сажают не ближе 5, а деревья 10м.

Показать ведомость твердых, мягких покрытий: тротуаров, пешеходных дорожек, площадок (детские, спортивные, контейнерные, хозяйственные и т.д.), мест хранения автотранспорта с указанием типов покрытий и их площади по каждому виду.

Отсутствует ведомость древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию.

Отсутствует ведомость малых архитектурных форм, элементы освещения, ограждения, оборудование площадок, цветники, урны, места хранения игрушек, навесы для колясок и велосипедов с указанием наименований и их количества по каждому виду.

На разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда.

Показать на графике охранную зону ВЛ-6кв. А также предусмотреть вынос с участка ДОО.

На фасадах отсутствуют высотные отметки.

Условные обозначения не соответствуют планам.

В планировочных решениях отсутствует мебдбок.

На планах не указаны помещения.

На планах отсутствуют площади.

Входная группа не решена. Основной вход в здание решен путем прохода людей через лестничную клетку.

Помещение охранника при входе в здание отсутствует.

Заявленная стилистика фасадов не соответствует голландским домам в части цветового решения, пропорций, высоких узких скатных крыш

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):

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Необходима доработка

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

Рецензент: Кутева Е.А.

03.09.2025

РЕЦЕНЗИЯ

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

«Многоквартирная жилая застройка» по адресу:

Ленинградская область,

Всеволожский район, поселок Романовка, Этап 2, на земельных участках с
кадастровыми номерами 47:07:0957004:2595, 47:07:0957004:2624, 47:07:0957004:2622.

Заказчик: ООО «АБ РАТИО»

Проектная организации: ООО «Умбра»

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

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

II. Отмеченные достоинства работы

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям:

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

1. Современные лаконичные фасады;
2. Грамотное объемно-планировочное решение оформление площади односекционными зданиями;
3. Формирование масштабной жилой среды без автомобильного транспорта во дворовой территории.
4. Отработка замечаний по предыдущей версии АГО: соблюдены санитарный разрывы; высотные решения зданий соответствуют ППТ; доработан внешний вид ОКС.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Не выдержана нормативная доступность до мусоросборных площадок. п. 4 СП СанПиН 2.1.3684-21.

Отсутствуют элементы уличного освещения.

Проверить актуальность топографической съемки. Добавить штамп с подписями согласований.

Не выдержан санитарный отступ от стоянок до площадок игр и отдыха. Не соответствует Постановлению от 4 декабря 2017 г. N 525 МНГП. Также разрыв 7 м от проезда, ведущего на автостоянки. таблицы 7.1.1 САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Гостевые стоянки в расчет не входят. По факту размещены постоянные.

Нет ведомости по озеленению, малым формам, покрытиям; с указанием их количества, типов покрытий, возраст посадок

Уточнить количество БКТП. Очень мало на такое количество участков жилых домов.

На уч. 1.10 входы в коммерческие помещения расположены с территории двора? Нарушена приватность дворовой территории. Смотрите Лист 44 «Совмещенный план первых этажей».

Показать радиус доступности на ситуационном плане, куда в проекте ссылаются размещением площадками для собак.

Отсутствует информация о максимальной разности отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания. На схеме фасадов нет отметки ближайшего проезда, а также проектного нуля.

В текстовой части отсутствует расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей и ссылка на нормативный документ на основании требований которого определено количество парковочных мест.

Показать зоны особого вида использования, охранные зоны инженерных сетей (канализация), санитарно-защитные полосы (водовод), разрыв от автомобильной дороги. Учесть влияние на планировочные решения, а также показать мероприятия по выносу, переустройству, согласно материалам ППМТ, ГПЗУ.

Цветовые решения не соответствуют дизайн-коду, доработать в соответствии с требованиями.

Продумать сопряжение встроенных нежилых помещений с жилыми корпусами.

Учесть при определении высоты и облика здания выступающие части здания как лестничные клетки и т.д. На перспективных видах и фасадах они отсутствуют, на разрезах показаны.

Лестничные клетки должны иметь выход непосредственно наружу.

На лестничных клетках на кровле отсутствует парапет для заведения гидроизоляции и ограждение на высоту 1200.

Окна лестниц не соответствуют отметкам площадок.

Предусмотреть козырьки над входами нежилых помещений

На 6 этаже не предусмотрен аварийный выход с простенком 1200 или 1600 на балконах.

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

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

Рекомендуется к согласованию и доработке замечаний в рамках комитета без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кутева Е.А.

03.09.2025

РЕЦЕНЗИЯ

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

«Строительство объекта дошкольного образования на 210 мест» по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, городской посёлок Новоселье, 47:14:0504001:9988.

Заказчик: - ООО «Выдача ключей.

Специализированный застройщик»

Проектная организации: ООО «БРУСНИКА»

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

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

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

II. Отмеченные достоинства работы

- корректировка проектных решений выполнена в значительном объеме.
- цветовые решения выполнены в соответствии с требуемой колористической палитрой.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Расчет озеленения должен ссылаться на Постановление от 4 декабря 2017 г. N 525 МНГП п. 2.6.11: не менее 50% от участка. Ссылка на ПЗЗ СПб №526 не верная.

Согласно СП 252.1325800.2016 п.6.1.21 отсутствует расчет кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей в ДОО.

Указать нормативный документ расчета стоянок, указанного в графической части СПОЗУ и проверить расчет.

В Таблице 3 ГЧ СПОЗУ - Количество мест для хранения велосипедного транспорта указан неверный норматив и расчет ПЗЗ СПб №526.

Проверить актуальность топографической съемки.

Отсутствует ведомость древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию.

Отсутствует ведомость малых архитектурных форм, ограждения, оборудование площадок, урны, места хранения игрушек, навесы для колясок и велосипедов с указанием наименований и их количества по каждому виду.

На разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда.

Отсутствует пожарный проезд вдоль южного фасада здания СП4 п. 8.1.1.

Обосновать наличие благоустройства за границами участка.

Лестничная клетка в осях Г-Е/8-9 не отделяется от коридора противопожарными преградами и объединяет пространства первого и второго этажа.

Есть сомнения что высоты 2,6м для подвала хватит для организации разводки сетей и обслуживания их. Необходимо на разрезе указать примерные высоты с предварительной раскладкой инженерных сетей.

В расстекловки оконных блоков принято, что есть нижняя глухая фрамуга и верхняя с открыванием. Необходимо уточнить как осуществляется открывание окон, особенно в коридоре с учётом требований СП7.13130.2013.

Визуализации в части благоустройства не соответствует схеме планировочной организации земельного участка в части размещения путей движения пожарной техники. Отсутствует проезд для пожарной техники с фасада А-Е.

Высота в таблице ТЭП не соответствует высотам на фасадах.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует

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

Соответствует

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

Необходима доработка

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

Соответствует

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

Необходима доработка

Рекомендуется к согласованию и доработке замечаний в рамках комитета без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кутева Е.А.

03.09.2025



**АДМИНИСТРАЦИЯ
Свердловского городского поселения
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

мкр. 2, д. 5Б, г.п. им. Свердлова,
Всеволожский район,
Ленинградская область, 188682,
тел. 8(813)703-81-50
info@sverdlovo-adm.ru

04.09.2025 № 3693/02-07

На № _____ от _____

Первому заместителю
председателя комитета-
главный архитектор
Ленинградской области

С.И. Лутченко

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
тел. (812) 539-46-00
Email: 5711323@mail.ru

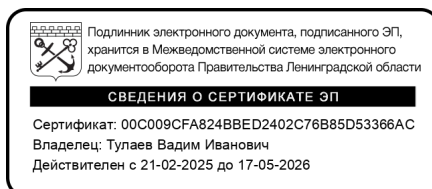
Уважаемый Сергей Иванович!

Направляем заключение на представленные материалы архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здания нежилого назначения, магазинов и ресторана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0601035:427.

Приложение:

Рецензия на представленные материалы архитектурно-градостроительного облика зданий нежилого назначения, магазинов и ресторана.

Глава администрации



В.И. Тулаев

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Комплекс коммерческих зданий» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Свердловское городское поселение, земельный участок с
кадастровым номером 47:07:0601035:427

Заказчик: ООО «БРАНДЕНБУРГ ЭНД КОМПАНИ»

Проектная организации: ООО «Элемент-Бетон Инжиниринг»

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

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

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.
- схема планировочной организации участка представлена в низком графическом качестве, в связи с чем не предоставляется возможным определить расстояния от границ земельного участка до планируемых к размещению объектов капитального строительства, плохо читаются табличные данные

II. Отмеченные достоинства работы

- общее планировочное решение учитывает градостроительную ситуацию территории

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Следует предусмотреть пожарный проезд вокруг планируемых к размещению магазинов и ресторана с учетом нормативного отступа от здания до края проезжей части.
2. Предложить более рассредоточенную застройку с выделением основных объемов с учетом их расположения на участке.
2. Отсутствует расчет количества машино-мест для работников планируемых к размещению объектов капитального строительства.
3. Вдоль западной границы земельного участка располагается трасса магистрального водопровода, в соответствии с п. 35 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ, в границах охранных зон водопроводных сетей не допускается размещение стоянок транспортных средств.
4. При планировочной организации земельного участка предусмотреть выделение следующих зон: погрузочно-разгрузочную зону, хозяйственную зону, контейнерные площадки для ТКО

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:*

Необходима доработка с учетом корректировки планировочной организации земельного участка

- 2.. *Выделение необходимых зон для полноценного функционирования планируемых*

к размещению объектов капитального строительства, организация пожарных проездов вокруг зданий.

Не соответствует

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

Территория не обеспечена необходимым количеством машино-мест для посетителей и работников.

Не соответствует

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

Низкий уровень проработки объемно-планировочного решения объектов.

Не соответствует

5. Требованиям АГО ОКС 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 необходимость корректировки в первую очередь планировочной организации земельного участка комплекса коммерческих помещений, рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС.

Рецензент: Подольская М.Ю.

04.09.2025



**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

04.09.2025 № 5180-02-03

на №	01-51-	от	02.09.2025
	601/2025		
вх. №	6194-02-03	от	02.09.2025

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: «Объект дошкольного образования на 170 мест (участок 1.7 по
ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный
район, Заневское городское поселение, д. Новосергиевка, кадастровый
номер земельного участка 47:07:1044001:83580**

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

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

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

Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области **не рекомендует к согласованию** представленный проект.

Замечания к материалам:

1. Архитектурное решение представленного здания детского сада производит впечатление типового проекта без выраженной концепции. Основное внимание уделено фасадной отделке и колористике, однако выбранные приёмы не формируют цельного образа. Использование трёхцветной пастельной палитры (жёлтый, голубой, зелёный) в сочетании с кирпичным первым этажом создаёт ощущение случайного набора элементов, а не осознанной архитектурной идеи. Попытка придать зданию «детскость» через яркость и декоративность выглядит поверхностной и не соответствует современным представлениям о развитии образовательной среды.

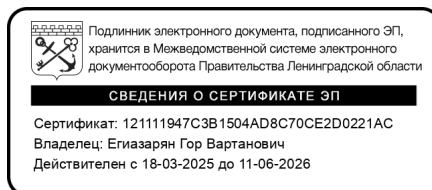
2. Пропорции и пластика фасадов перегружены: зубчатые завершения карниза, вертикальный акцент в виде башнеобразного объёма, разнообразие материалов и оттенков. Такая композиция создаёт визуальный шум, не позволяя воспринимать здание как цельную структуру.

3. Современные подходы к архитектуре образовательных зданий ориентированы на иные принципы: функциональную открытость, связь интерьера и экстерьера, использование простых и ясных форм, экологичность и эргономику, интеграцию в ландшафт, спокойную палитру с акцентными деталями. В данном проекте эти тенденции не отражены. Архитектура выглядит стилизацией прошлых десятилетий, где главная задача сведена к декоративному «оживлению» фасада за счёт цветовых решений.

4. Контекстуальная интеграция также не прослеживается. Здание не вступает в диалог с окружением и воспринимается как замкнутый разноцветный блок, случайно помещённый в среду.

Вывод: Архитектурный облик детского сада нельзя признать современным и отвечающим актуальным требованиям к проектированию образовательных учреждений. Решение демонстрирует формальный подход, ограничивающийся фасадной декоративностью, без глубокой концепции и ориентации на создание гармоничной и развивающей среды для детей.

Заместитель главы
администрации по архитектуре и
земельным вопросам



Г.В. Егиазарян