

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов культуры и спорта-Корпус 3» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, мкр.1, квартал 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:105102 и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями торгово-бытового назначения и встроенными помещениями для размещения объектов культуры - Корпус 4» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с к.н. 47:07:0000000:94697 (далее – объекты)**

Согласно правилам землепользования и застройки Новодевяткинского сельского поселения, утвержденным решение Совета депутатов МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.09.2014 № 38/01-07 (с изменениями), участки расположены в границах территориальной зоны Ж5.1 – зона многоэтажной жилой застройки многоэтажными жилыми домами в границах жилого квартала (ст. 37.1). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, утвержденным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 01.11.2023 № 155 (п. 3):

### 5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства

#### 5.1.1. 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.

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

RAL 1013	RAL 1001	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3032	RAL 5003	RAL 5014	RAL 6021
RAL 6002	RAL 6028	RAL 7001	RAL 7015	RAL 7044	RAL 8019	RAL 8025	RAL 8016
RAL 9016				RAL 9006			

***Требования не соблюдены.***

**Корпус 3:**

***Цвета плитки темного фасада NCS S 5030-Y50R и NCS S 4030-Y30R, цвет оконных рам RAL 9011 не соответствуют требованиям.***

*Необходимо указать конкретные цветовые решения витражных конструкций, дверей, декоративных решеток для наружных блоков кондиционирования, вентрешеток и иных металлических элементов фасадов в соответствии с пунктом 5.1.2.*

*Необходимо указать цветовое решение вывесок.*

*В пояснительной записке представить подробную информацию о цветовых решениях фасадов, соотношении основных (не менее 70%) и дополнительных (не более 30%) цветов фасадных покрытий.*

**Корпус 4:**

*Цвета RAL 095 90 20, RAL 060 70 30, RAL 050 30 36, RAL 060 50 50, RAL 060 60 20, а также RAL 9007, RAL 9011 не соответствуют требованиям. Цветовые решения материалов отделки фасадов должны соответствовать требованиям из п. 5.1.1, цветовые решения металлических элементов фасадов – требованиям из п. 5.1.2. В пояснительной записке представить подробную информацию о цветовых решениях фасадов, соотношении основных (не менее 70%) и дополнительных (не более 30%) цветов фасадных покрытий.*

*Необходимо указать цветовое решение дверей, витражных конструкций, элементов вывесок, вентиляционных решеток и т.д. (в соответствии с п. 5.1.2).*

**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 частично соблюdenы.**

**Корпус 4:**

*Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области установлены в Приложении 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (далее – приложение 1). Согласно п.п. 11 п. 11 приложения 1, на схемах фасадов в ортогональной проекции необходимо представить таблицу по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое отображение материала, наименование, характеристики): характеристики для окрашенных в массе, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, цвет (по таблице RAL, NCS), блеск, текстура, фактура.*

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

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

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

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

**Не допускается:**

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, 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 частично соблюdenы.***

**Корпус 3:**

***Необходимо указать высоту размещения оборудования видеонаблюдения в пояснительной записке, принцип размещения осветительного оборудования на фасадах – высоту установки и величину выступающей от плоскости фасада части (или указать, что принцип установки не предусматривает выступание от фасада). На развертках фасадов также следует отразить размещение осветительного оборудования с обозначением высоты.***

***Следует конкретизировать информацию о системах связи и телекоммуникации.***

***Необходимо в пояснительной записке указать принцип размещения наружных блоков системы кондиционирования для помещений первого этажа. Следует отразить места размещения наружных блоков на планах 1-го и 2-го (5-го) этажей.***

***Необходимо представить план кровли с отображением размещения соответствующего технического и инженерного оборудования, организации системы водоотведения.***

**Корпус 4:**

***Необходимо конкретизировать принцип установки наружных блоков системы кондиционирования для помещений первого этажа, соответствующие решения отобразить на развертках фасадов, схемах фрагментов фасадов и поэтажных планах (допускается условно). Возможно использование увеличенных декоративных корзин в межэтажном поясе первого и второго этажей.***

***Отсутствует информация об организации систем вентиляции, связи, телекоммуникации. 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.*

*На плане кровли необходимо более четко отобразить организацию системы водоотведения.*

#### 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 правилами благоустройства территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов МО Новодевяткинское сельское поселение от 05.12.2018 г. № 90/01-07 (с изм. от 22.12.2022 № 70/01-02) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не предусмотрены.

*Требования частично соблюдены.*

*Необходимо на развертках фасадов отобразить места размещения осветительного оборудования, указать высоту установки. В пояснительной записке представить информацию о принципе подсветки входных групп и информационных конструкций (выступает ли оборудование за плоскость фасада, предусмотрена ли встроенная подсветка информационных конструкций и т.д.).*

*Рекомендуется предусмотреть архитектурную подсветку фасадов.*

*Необходимо представить визуализации в темное время суток, в том числе с демонстрацией подсветки входных групп и информационных конструкций (вывесок, адресной таблички).*

#### 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 улицу.

*Требования не соблюдены.*

*Главные фасады размещены не параллельно элементам улично-дорожной сети.*

*Следует избежать размещение паркинга слишком близко к окнам корпуса 4.*

## 6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- 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). 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 соблюdenы.*

*Корпус 3:*

*Из-за низкого разрешения схем фасадов в ортогональной проекции сложно судить о правильности организации входных групп. На развертках фасадов следует указать высотные отметки всех входных групп, а также отметку уровня земли в примыкании к ним для демонстрации соблюдения требования к организации входных групп в одной отметке с уровнем земли.*

*На схемах деталей фасада указано, что отметки земли при входах в здание не совпадают с отметками пола входных групп, и это противоречит требованиям. Также, судя по визуализациям, не все входы в здание оборудованы навесами. На схеме размещения информационных конструкций входы расположены выше уровня земли.*

*Часть дверей отображена условно, что не допускается в соответствии с приложением 1 Порядка рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-*

*градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.*

*Цоколь визуально не выделен на фасаде.*

*Необходимо прояснить принцип установки внешних блоков системы кондиционирования для помещений первого этажа и отразить соответствующие решения на развертках фасадов, схемах фрагментов фасадов, поэтажных планах и разрезах.*

*Внешний вид вывесок и адресных табличек не соответствует требованиям. При оформлении информационных носителей необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.*

**Корпус 4:**

*Все входы в здание должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. На фрагменте северного фасада секции 4.4 со стороны улицы в осях 6-5 один из входов не оснащен навесом, что является недопустимым. В пояснительной записке необходимо указать, что входы в здание организованы в одной отметке с уровнем земли.*

*Цоколь визуально не выделен на фасаде.*

*Необходимо прояснить принцип установки внешних блоков системы кондиционирования для помещений первого этажа и отразить соответствующие решения на развертках фасадов, схемах фрагментов фасадов, поэтажных планах и разрезах.*

*Внешний вид вывесок и адресных табличек не соответствует требованиям. При оформлении информационных носителей необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. В пояснительной записке заявлено о соблюдении данного требования, однако в представленных на схемах вывесках используется шрифт с декоративными элементами. Необходимо устранить несоответствие.*

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Магазин», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкрн.2, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0000000:94796 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Свердловское городское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28.05.2021 № 53 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТП-1.3 – многофункциональная зона для размещения объектов производственного (IV-V классов опасности) и складского назначения, подзона 3 (ст. 32.3). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТП-1.3 предусмотрен вид «Магазины», код 4.4.

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

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:94796 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных правилами:

1. Статью 32.3 глава 11 часть 3:

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

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

*В соответствии с пунктом 3 – 10 решения Совета депутатов «Свердловское городского поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 06.04.2023 № 9 колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий муниципального образования. Цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде, архитектурному стилю в границах планировочного элемента.*

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

*Фасады зданий, строений, сооружений не должны иметь видимых повреждений строительной части, декоративной отделки и инженерных элементов и должны поддерживаться в надлежащем эстетическом состоянии.*

*Изменение цветового тона при эксплуатации здания, сооружения или ремонте осуществляется в соответствии с колерным паспортом после согласования колористического решения с администрацией.*

*Колористическое решение фасадов зданий, строений, сооружений и их элементов должно осуществляться с учетом общего цветового решения.*

*Цветовое решение здания соответствует требованиям.*

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

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов;

Не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

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

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

### ***Требования соблюдены.***

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

- техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха;
- техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер;
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта;
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

#### ***При реконструкции объекта капитального строительства:***

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

### ***Требования не соблюдены.***

*При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования. Следует учесть, что при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (короба), выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.*

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

*Требования частично соблюdenы и соответствуют требованиям главы 4 решения Совета депутатов «Сверловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 06.04.2023 № 9.*

*На развертках фасадов следует отразить размещение осветительного оборудования для подсветки входных групп и указать высоту его установки.*

*Необходимо дополнительно представить визуализацию в темное время суток.*

**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 не соблюdenы.*

*Главный фасад здания не ориентирован на основную магистраль (улицу), бульвар, площадь (расположен не параллельно прилегающей улице).*

*Из-за своего размещения на участке объект является диссонирующим. Не представлено перспективное освоение земельного участка. Представленная организация участка частично противоречит заявленному функциональному назначению.*

*Понижение бортового камня (если существует перепад высот на СПОЗУ) предусматривается слишком далеко от главного входа.*

### 3.6 К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;
- цоколь – может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены. При этом выступающая или западающая часть цоколя должна быть шириной не более 5,0 см;
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
- 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 соблюdenы.*

*Вход на фасаде в осях 5-1 также должен быть оборудован навесом.*

*Следует дополнить пояснительную записку информацией о положении цоколя относительно плоскости стены и его антивандальных свойствах. Необходимо учесть, что цоколь может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены.*

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

## **Заключение**

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Общеобразовательная организация на 925 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:83581 (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), земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:83581, находится в границах территориальной зоны ТР.3.05.2 – смешанная зона. Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:83581 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (ст. 89):

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

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв. м., до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей иные и дополнительные требования.

К объектам производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов устанавливаются иные и дополнительные требования.

Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

**4) К цветовым решениям объектов капитального строительства:**

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

Цветовое решение (в том числе ограждение территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

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

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв. м до 2-этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов

производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых 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 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):



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%):



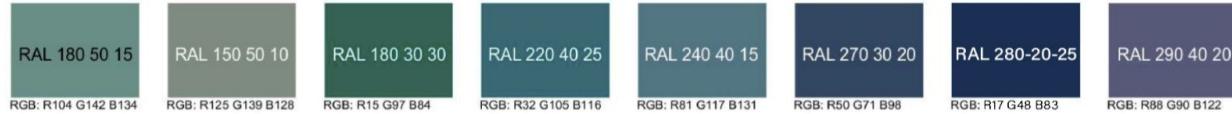
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### 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):



1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью дом 1500 кв. м. до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей;

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



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

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы.

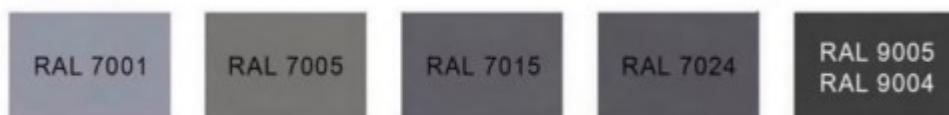
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



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



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



Имитация дерева – все оттенки:



1.4) К отделке фасадов объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами.

Основные цвета фасадных покрытий:

- RAL 9003, 9010, 9002, RAL всех оттенков 7xxx



На композиционно выделенных участках фасада допускается применять черный цвет: RAL 9004, 9005, 9011, 7021



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами (не более 30% плоскости фасада).

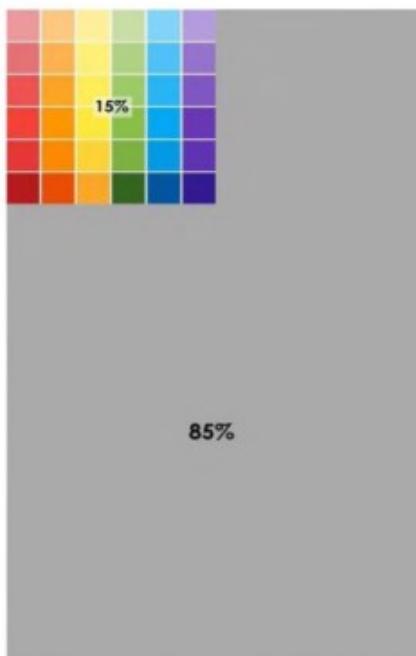
- серая цветовая палитра RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx



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



Допускается применять на акцентных архитектурных элементах, выделенных материалом отделки фасада (за исключением сэндвич-панелей) композиционно и логически, яркие цвета любых оттенков в соответствии с корпоративным стилем организации, располагающейся в здании, либо разработанным фирменным стилем (не более 15% от плоскости фасада, в том числе суперграфика, входные и въездные группы):



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

RAL 7001

RAL 7005

RAL 7015

RAL 7024

RAL 9005  
RAL 9004

**Требования не соблюdenы.**

*Цветовые решения фасадных покрытий должны соответствовать требованиям, изложенным в п. 1.1, цветовые решения металлических элементов фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей, окон, витражных конструкций) – требованиям из п. 1.2. При этом необходимо подготовить сводную таблицу соотношения дополнительных и основных цветов площади фасадов, учитывая площадь фасадов всего объекта. Следует учесть, что дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий должны занимать не более 30% площади фасадов. При корректировке учесть, что в отношении цветовых решений фасадов жилых домов допускается не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.*

*Цветовое решение алюминиевого профиля RAL 7024 не соответствует требованиям.*

*Пояснительную записку необходимо дополнить информацией о цветовых решениях материалов.*

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных

элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), 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 сроки 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 необлицованный поверхность для первого и цокольного этажа;

- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;

- использование бетонных фибропементных элементов без гидрофобного покрытия;

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

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

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

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

- отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600x600;

- визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепёжные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием),

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

- использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

- использование в качестве отделочных, материалов фасадов объектов капитального строительства:

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

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

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС Н). Для холодных складов допускается использование профилированного листа любого профиля;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

- битумной плитки;
- 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 соблюdenы.***

*Не допускается использование в качестве отделочных, материалов фасадов объектов капитального строительства штукатурки - штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации. Необходимо изменить материал отделки фасада выше первого этажа или привести обоснование использования штукатурки в контексте окружающей застройки.*

*Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области установлены в Приложении 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (далее – приложение 1). Согласно п.п. 11 п. 11 приложения 1, на схемах фасадов в ортогональной проекции необходимо представить таблицу по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое отображение материала, наименование, характеристики): характеристики для окрашенных в массе, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, цвет (по таблице RAL, NCS), блеск, текстура, фактура.*

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

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

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях производственных объектов (за исключением главных фасадов и фасадов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

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. Наружных организованный водосток допускается для объектов (кроме объектов

производственно-складского назначения) этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

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

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

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, 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 (кроме водосточных труб).

***Требования не соблюdenы.***

***Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, скрытой или внутренней системе водоотведения. Необходимо указать соответствующие сведения в пояснительной записке, отобразить расположение отдельных элементов оборудования (при условии соблюдения всех требований) на фасадах.***

***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.***

*При необходимости предоставить план кровли с отображением размещения на нем оборудования или организации отдельных систем (например, внутреннего водостока).*

**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 соблюdenы.*

*Отсутствуют сведения об организации подсветки объекта. Необходимо представить соответствующую информацию в пояснительной записке, отобразить размещение оборудования (допускается с использованием условных обозначений, если оборудование не просматривается со стороны территорий общего пользования) на развертках фасадов, дополнить альбомом визуализациями в темное время суток.*

**5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:**

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

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

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

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

– ограждение участка (в случае необходимости его установки; за исключением ограждений территорий объектов производственно-складского назначения) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– ограждение территории объекта производственно-складского назначения выше отметки 1,8 метра от уровня земли должно иметь облегченную светопрозрачную конструкцию (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– 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;

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

### ***Требования частично не соблюdenы.***

*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. 8 Приложения 1, Схема планировочной организации земельного участка выполняется на государственной топографической основе. Должны быть представлены ведомости:*

- по твердым, мягким покрытиям: тротуаров, пешеходных дорожек, площадок (детские, спортивные, отдыха, контейнерные, хозяйствственные, загрузки/выгрузки товаров, площадки для посетителей и т.д.), мест хранения автотранспорта, создаваемого (реконструируемого) ОКС с указанием типов покрытий и их площади по каждому виду в ведомости (п. п. 10 п. 8 Приложения 1);*

- древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости (п. п. 11 п. 8 Приложения 1);

- малых архитектурных форм, элементы освещения, ограждения, оборудование площадок, цветники, урны, парковочные столбики с указанием наименований и их количества по каждому виду в ведомости (п. п. 12 п. 8 Приложения 1);

*В альбоме не представлена развертка по улице, оформленная в соответствии с п. 10 Приложения 1. Необходимо показывать на развертке планируемые к размещению и получившие согласование ОКС (если имеются).*

*Необходимо представить фотофиксацию самого участка, а не только окружающих территорий с основных градостроительных направлений в количестве 4-х фотографий. При этом учесть, что дата произведения съемки должна быть не ранее 3 (трех) месяцев до даты подачи заявления АГО (п. 6 Приложения 1).*

*На визуализациях должны быть показана окружающая застройка и УДС, а также планируемые к размещению и получившие согласование ОКС (п. 12 Приложения 1).*

*Если будет предусмотрено ограждение участка, необходимо представить его внешний облик (секцию). При этом учесть, что ограждение участка (в случае необходимости его установки; за исключением ограждений территорий объектов производственно-складского назначения) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования.*

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

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

- входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли,

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

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

- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж:
  - должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
  - высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;
  - процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:
    - 80% - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
    - 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;
  - фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
  - кровля объектов производственно-складского назначения должна быть плоской;
    - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);
    - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

### ***Требования не соблюdenы.***

***На фасадах отсутствуют высотные отметки, что не позволяет сделать вывод о правильности организации входных групп. При этом учесть, что отметка площадки перед входом в общественное здание должны быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков.***

***Входы в здания, включая служебные и второстепенные, должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров. Соответствующие сведения относительно организации входных групп необходимо отобразить в пояснительной записке.***

***Цоколь визуально не выделен на фасаде, отсутствует информация о его положении относительно плоскости стены. Пояснительную записку также следует дополнить информацией об антивандальных свойствах цоколя и первого этажа.***

*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 размещаемом на фасаде мурале, используемых материалах. При этом учесть, что при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами.*

*Отсутствуют сведения об информационных носителях, не отображено место размещения домового знака. При оформлении информационных носителей необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.*

## РЕЦЕНЗИЯ

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

««Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями для размещения объектов культуры и спорта-Корпус 3» по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, мкр.1, квартал 1.3, кадастровый номер земельного участка

47:07:0722001:105102

**Заказчик:** ООО «ПИК-УК»

**Проектная организация:** ООО «Си Эм Си груп»

### ***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***

Объект выполнен в контексте окружающей среды;

Цветовые решения соответствуют дизайн-коду;

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

Не соответствует требованиям к архитектурному облику объекта, а именно к объемно-пространственным характеристикам, главный фасад не ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

Фрагменты фасада не отражают применения козырьков;

Центральный оконный проем фасада в осях 1-18 находится не в центре ниши, что ломается композиционный прием;

Расположение корзин для кондиционеров на планах не соответствуют схемам фасадных решений;

### ***IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС***

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

благоустройства

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

Рецензент: Кораблев А.Е.

26.09.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

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

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями торгово-бытового назначения и встроенными помещениями для размещения объектов культуры - Корпус 4» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Новодевяткинское с.п., д. Новое Девяткино, микрорайон 1, квартал 1.3, участок с к.н. 47:07:0000000:94697;

**Заказчик:** ООО «ПИК»

**Проектная организация:** ООО «Эксперт-Проект»

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

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

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

### ***II. Отмеченные достоинства работы***

Фасадные решения выполнены в контексте окружающей среды;

Цветовые решения соответствуют дизайн-коду;

### ***III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе***

Неудачное расположение открытой автостоянки, которая организована на перекрёстке улиц

### ***IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС***

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

Рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС

Рецензент: Кораблев А.Е.

25.09.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

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

«Магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкрн. 2.  
кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:94796;

**Заказчик:** Гапин Антон Владимирович  
**Проектная организация:** ИП Циколенко И.А

### *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*

Фасадные решения соответствуют рекомендациям по формированию архитектурно-градостроительного облика объектов торгового назначения (магазинов)

### *III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе*

Присутствуют противоречия ГПЗУ, а именно главный фасад не ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

На схеме фасадов нет информации о расположении места адресного знака;

### *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**

Проект необходимо привести в соответствие с требованиями и предоставить повторно на КЭС

Рецензент: Кораблев А.Е.

25.09.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

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

. «Общеобразовательная школа на 925 мест», проектируемого по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., Заневское г.п., деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:83581;

**Заказчик:** ООО «УК Фондовый дом»  
**Проектная организация:** ООО «АБ №1»

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

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

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

### **II. Отмеченные достоинства работы**

Проект предлагает современные фасадные решения и интересным силуэтом здания;

### **III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе**

Схема планировочной организации земельного участка выполнено без топографической основы;

Отсутствует схема разверток фасадов по основным улицам;

Схемы фасадов предоставлены без указания высотных отметок, отсутствует отображение места для размещения домовых знаков. Отсутствует таблица по всем применяемых материалов отделки и декора; нет характеристики облицовочных материалов;

Отсутствуют схемы фрагментов фасадов;

Отсутствует информация про мурал

### **IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**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**

Проектные материалы необходимо доработать и предоставить повторно

Рецензент: Кораблев А.Е.

26.09.2025



**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](mailto:info@sverdlovo-adm.ru)

25.09.2025 № 3991/02-07

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: «Магазин», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение г.п. им. Свердлова, мкрн. 2, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:94796.

Приложение:

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

Начальник управления архитектуры,  
градостроительства и земельных отношений

М.Ю. Подольская



## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта: «Магазин» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, мкрн. 2, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0000000:94796

Заказчик: Гапин Антон Владимирович  
Проектная организация: ИП Циколенко И.А.

## *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***

- фасадное решение соответствует функциональному назначению объекта

### **III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе**

1. Следует предусмотреть пожарный проезд вокруг планируемого к размещению магазина с учетом нормативного отступа от здания до края проезжей части.
  2. Основной въезд-выезд на участок следует организовать в граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0000000:94796.
  4. Примыкание к дороге регионального значения «Санкт-Петербург- завод им. Свердлова- Всеволожск» следует организовать под прямым углом.

#### *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. Организация въезда-выезда на участок в границах участка магазина с учетом обеспечения перекрестка видимости, организация пожарных проездов вокруг здания.

## Соответствует

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

Территория обеспечена необходимым количеством машино-мест.

*Колористическое решение фасада соответствует.*

**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 объекта.*

**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 в части организации проездов, рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Подольская М.Ю.

25.09.2025



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](mailto:info@zanevkaorg.ru)  
<http://www.zanevkaorg.ru>

ОКПО 04184184 ОГРН 1064703001021  
ИНН 4703083745, КПП 470301001

25.09.2025 № 5545-02-03  
на № 01-51- от 25.09.2025  
671/2025  
вх. № 6738-02-03 от 25.09.2025

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

С.И. Лутченко

[dadaeva.la@grtlo.ru](mailto: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: «Общеобразовательная организация на 925 мест» по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское  
городское поселение, деревня Новосергиевка, кадастровый номер  
земельного участка 47:07:1044001:83581.**

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

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

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

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

Замечания к материалам:

- Представленные к рассмотрению материалы не соответствуют составу и содержанию документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области.
- На визуализациях отсутствует окружающая застройка, ввиду чего невозможно оценить принятые архитектурные решения.

Глава администрации



А.В. Гердий

Исп. К.В. Шумилина  
Т.400-26-12