

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Шесть складских зданий» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0603001:18660 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО Виллозское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов муниципального образования Виллозское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области от 09 июля 2012 года № 47, с изменениями, внесенными решением совета депутатов муниципального образования Виллозское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области от 30 декабря 2014 № 72 (далее – правила), земельный участок с кадастровым номером 47:14:0603001:18660, находится в границах территориальной зоны ТП 1 – зоны объектов предприятий складского назначения IV, V классов опасности, расположенных на территории промышленно-производственной зоны «Горелово» (южной и северной части), с включением инженерной, транспортной инфраструктуры. Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Размещение складских объектов».

В соответствии с изменениями в правила, утвержденными Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.03.2024 № 38, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0603001:18660 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (ст. 9.2):

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

Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-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.

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



Требования частично соблюdenы.

Цвет кровли должен приниматься в соответствии с пунктом 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 не соблюдены.

Не допускается использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства профилированного металлического листа. Необходимо предусмотреть иной антивандальный негорючий материал для отделки цоколя (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).

Следует дополнить пояснительную записку более сведениями об антивандальных свойствах цоколя после замены материала.

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 территории общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Требования не соблюдены.

Отсутствует информация об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования. По каждой из систем необходимо представить сведения в пояснительной записке (если устройство не предусмотрено, также прописать); в случае размещения оборудования на фасадах (например, осветительного), отразить соответствующие решения на схемах фасадов в ортогональной проекции. При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

Не допускается организация наружных водостоков. 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.

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.

Требования не соблюдены. Отсутствует информация об организации системы освещения.

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).*

Соответствующие решения необходимо отразить в пояснительной записке и на развертках фасадов, представить дополнительную визуализацию 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;

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

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

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

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

Требования частично соблюdenы.

Следует представить развертку по Промышленной улице для демонстрации того, как объект вписывается в ландшафт и сохраняет ли масштаб и характер существующей застройки. Необходимо доработать главные фасады, отобразить на СПОЗУ элементы озеленения.

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.

Все входы в здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, оборудованы навесами (включая ворота).

Следует предусмотреть иной материал для отделки цоколя (прочный и антивандальный, без использования штукатурки), дополнить пояснительную записку информацией о его положении относительно плоскости стены.

*Следует представить информацию об информационных носителях.
При их оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек
и декоративных элементов.*

Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области по материалам «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов. Корпус 5.1, корпус 5.2, корпус 5.3» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5334 (далее – объект)

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

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 18.08.2023 № 121, в правила внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:5334 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

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

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

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



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



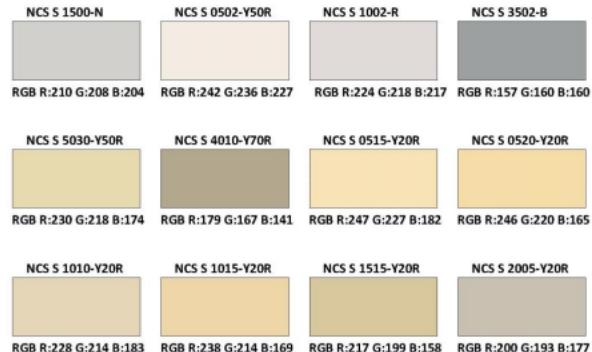
Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

Образцы колеров отделочного кирпича



*допускается кирпич "флэш"

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



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



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



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



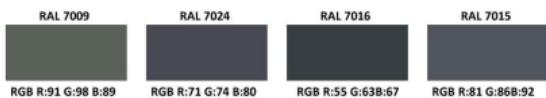
Рис.18

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

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

Требования частично соблюдены.

Цвета NCS S 6020-B10G, NCS S 5020-B10G, NCS S 2005-Y30R, NSC S 3010-Y50R, NCS S 2005-Y30R, NCS S 7005-R20B, NCS S 6000-N, NCS S 4000-N не соответствует требованиям Дизайн-кода. Цвета плитки NCS S 1505-Y30R, NCS S 2030-Y60R, NCS S 3040-Y60R относятся к дополнительным и должны занимать не более 40% от плоскости фасадов. Следует предусмотреть альтернативное цветовое решение для АКП в цвете RAL 7000, RAL 7036 в соответствии с образцами колеров цветовой палитры для фасадов зданий, строений, сооружений (п. 2.2.7 Дизайн кода)

Цветовое решение металлических оконных, дверных заполнений (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.) должно соответствовать палитре п. 2.5.8 Дизайн-кода. В перечне допустимых цветов отсутствует RAL 3012 поэтому необходимо предусмотреть альтернативное цветовое решение. Цвета RAL 7000, RAL 1013, RAL 7004 также не представлены в качестве образцов колеров для окраски металлических декоративных и конструктивных элементов фасада (п. 2.4.2) или образцов колеров для окраски оконных, дверных заполнений (п. 2.5.8) (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.).

Использование иных цветов возможно 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 (далее – консультативно-экспертный совет). В случае сохранения цветовых решений необходимо получить четкое согласование по всем отклонениям от консультативно-экспертного совета

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

и администрации Аннинского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области.

Следует указать цветовые решения элементов информационных конструкций (примерное цветовое решение вывесок).

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 соблюdenы с замечанием.

Пояснительную записку необходимо дополнить сведениями об антивандальных 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,
- техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

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

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

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

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

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

Требования частично соблюdenы.

В пояснительной записке следует конкретизировать информацию об устройстве системы вентиляции, а также систем освещения, связи, телекоммуникации. Необходимо обозначить расположение отдельных элементов оборудования и систем (например, осветительного оборудования) на фасадах, указать высоту размещения декоративных коробов для кондиционеров, осветительного оборудования и т.п. 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 поэтажных планах следует отразить размещение наружных блоков кондиционирования для всех квартир и встроенных помещений в декоративных корзинах, допускается размещение внутри застекленных лоджий и балконов. Так, отсутствуют сведения о размещении наружных блоков систем кондиционирования для однокомнатных квартир секции 5.1 С2, предприятия общественного питания в одноэтажной пристройке (на кровле также не отображено).

Следует представить план кровли с демонстрацией размещения инженерного и технического оборудования, организации системы внутреннего водостока.

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

В соответствии с п. 4.7. Правила благоустройства предусмотрено:

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

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

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

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

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

В соответствии с дизайн-кодом:

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

- **организовываться для всех типов информационных конструкций;**

- организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;

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

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

- иметь электрооборудование (провод), 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 (Тц) 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;
- заливывающая 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 соблюdenы.

Необходимо предусмотреть подсветку фасадов объекта, а именно освещение всех входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций и размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования с использованием источников белого цвета. Информацию об организации подсветки разместить в пояснительной записке, на развертках фасадов обозначить размещение оборудования с указанием высоты. 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.

Дополнительно следует представить визуализации в темное время суток с демонстрацией подсветки входных групп, информационных носителей и архитектурной подсветки фасадов.

5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования соблюдены.

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 направленны 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 выполнять из антивандалых негорючих материалов,

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

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

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

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

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

В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:

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

- п. 1.5.1 определяет допустимые варианты размещения настенных вывесок.

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

- при проектировании вновь возводимых или реконструируемых объектов (многоэтажных жилых домов и отдельно стоящих зданий, сооружений), расположенных на территориях в границах которых предусматриваются «требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» в материалы,

представленные на согласование, необходимо включать архитектурно-художественную концепцию размещения информационных конструкций и дополнительного оборудования на фасаде соответствующую настоящему стандарту, при этом рекомендуется увязывать концепцию с фасадными решениями объекта/квартала в части цветового решения подложки из ламелей, допустимых мест размещения информационных конструкций с учетом структуры фасада, унификации типов и размеров шрифтов, рекомендуемых к использованию. (п. 1.5.9)

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

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

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

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

- установлены требования к оформлению домовых знаков (п 3.1)

Требования частично не соблюdenы.

Необходимо уточнить сведения относительно организации входных групп. 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. Следует указать высотные отметки, а также отметки всех входов и уровня земли в месте примыкания к ним для лучшей демонстрации организации входных групп, так как входы в здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли. На всех разрезах входных групп (схемы

фрагментов фасадов) необходимо указывать отметку земли в примыкании к входам и отметку пола входных групп – отметки должны быть идентичны (на л. 37, л. 40, л. 43, л. 45 отметки не совпадают, на л. 38 не указана отметка земли).

Все входные группы, включая второстепенные и служебные, должны быть оборудованы навесами. Так, например, навес отсутствует над входом в корпус 5.3 на фасадах в осях А-Д, Д-А. Также необходимо организовать навесы над входной группой корпуса 5.2 С1 на фасаде в осях Г-Е. Вызывает сомнение организация навеса над входом в корпус 5.1 С1 на фасаде в осях 1-3 (развертки фасадов). Обратить внимание на входные группы фрагментов фасадов на л. 38, л. 41 – вход в помещение лестничного узла также необходимо оборудовать козырьком. Следует представить разрез по входной группе, представленной на фрагменте фасада на л. 36, так как сложно судить о наличии навеса.

Цоколь визуально не выделен на фасаде. 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).

На поэтажных планах отсутствуют в условных обозначениях не указаны корзины для кондиционеров.

На листе 32 с фрагментами фасадов вызывает сомнение размещение адресной таблички частично на плоскости окна. На развертках фасадов не указано размещение адресной таблички.

В пояснительной записке необходимо указать, что при оформлении информационных носителей ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области по материалам «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из четырех корпусов. Корпус 6.1, корпус 6.2, корпус 6.3, корпус 6.4» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:5335 (далее – объект)

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

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 18.08.2023 № 121, в правила внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:5335 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

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

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

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



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



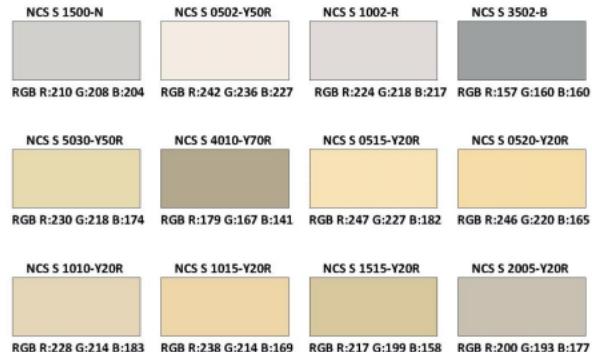
Иные цвета возможно использовать только при условии согласования допустимости их применения к конкретному объекту в ходе рассмотрения АГО Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области

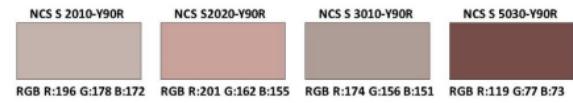
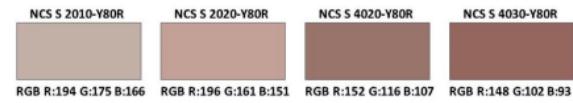
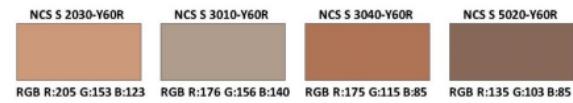
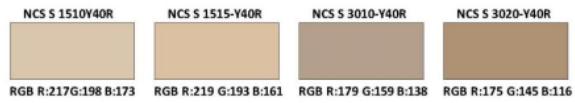
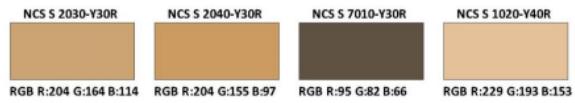
Образцы колеров отделочного кирпича



*допускается кирпич "флэш"

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





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

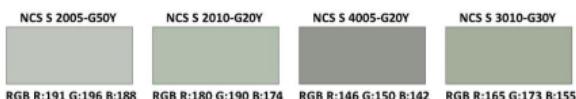
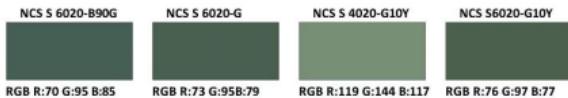


Рис.18

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

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

Требования частично соблюдены.

Цвета NCS S 6020-B10G, NCS S 5020-B10G, NCS S 1000-N, NCS S 4000-N, NCS S 3500-N, NCS S 6020-B10G не соответствует требованиям Дизайн-кода. Цвета NCS S 1500-N, NCS S 2030-Y60R, NCS S 3040-Y60R, NCS S 5030-Y60R относятся к дополнительным и должны занимать не более 40% от плоскости фасадов. Следует предусмотреть альтернативное цветовое решение для АКП в цвете RAL 7000, RAL 8023 в соответствии с образцами колеров цветовой палитры для фасадов зданий, строений, сооружений (п. 2.2.7 Дизайн кода).

Цветовое решение металлических оконных, дверных заполнений (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.) должно соответствовать палитре п. 2.5.8 Дизайн-кода. В перечне допустимых цветов отсутствует RAL 3012 поэтому необходимо предусмотреть альтернативное цветовое решение. Цвета RAL 8023, RAL 7000, RAL 9016, RAL 7004 также не представлены в качестве образцов колеров для окраски металлических декоративных и конструктивных элементов фасада (п. 2.4.2) или образцов колеров для окраски оконных, дверных заполнений (п. 2.5.8) (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.).

Использование иных цветов возможно 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 (далее – консультативно-экспертный совет). В случае сохранения цветовых решений необходимо получить четкое согласование по всем отклонениям от Дизайн-кода от консультативно-экспертного совета

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

и администрации Аннинского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области.

Следует указать цветовые решения элементов информационных конструкций (примерное цветовое решение вывесок).

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 соблюdenы с замечанием.

Пояснительную записку необходимо дополнить сведениями об антивандальных 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,
- техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

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

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

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

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

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

Требования частично соблюdenы.

В пояснительной записке следует конкретизировать информацию об устройстве системы вентиляции, а также систем освещения, связи, телекоммуникации. Необходимо обозначить расположение отдельных элементов оборудования и систем (например, осветительного оборудования) на фасадах, указать высоту размещения декоративных коробов для кондиционеров, осветительного оборудования и т.п. 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 поэтажных планах следует отразить размещение наружных блоков кондиционирования для встроенных помещений на кровле пристроек.

Следует представить план кровли с демонстрацией размещения инженерного и технического оборудования, организации системы внутреннего водостока.

4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории,

урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

В соответствии с п. 4.7. Правила благоустройства предусмотрено:

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

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

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

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

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

В соответствии с дизайн-кодом:

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

- **организовываться для всех типов информационных конструкций;**

- организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;

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

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

- иметь электрооборудование (провод), 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 проемов, 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 разновысотных 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 (Тц) 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;
- заливющая 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 соблюdenы.

Необходимо предусмотреть подсветку фасадов объекта, а именно освещение всех входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций и размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования с использованием источников белого цвета. Информацию об организации подсветки разместить в пояснительной записке, на развертках фасадов обозначить размещение оборудования с указанием высоты. 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.

Дополнительно следует представить визуализации в темное время суток с демонстрацией подсветки входных групп, информационных носителей и архитектурной подсветки фасадов.

5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

Требования частично соблюдены.

Двор жилого дома выходит на улицу. На визуализациях необходимо отобразить ограждение, организуемое с южной стороны участка и отделяющее двор от элементов улично-дорожной сети (отображено на СПОЗУ).

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 выполнять из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле. Проектом многоквартирных жилых домов следует предусматривать остекление всех балконов и лоджий. Остекление лоджий и балконов ранее введенных объектов осуществляется на основании согласованного проекта изменения фасада/проекта реконструкции здания единообразно для всех помещений.
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила оформления информационных носителей и элементов ориентирующей информации такие объекты должны выполняться в соответствии с данным документом.
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:

- не допускается размещение вывесок путем непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения (методом покраски, наклейки и иными методами) (не относится к муралам и монументальной живописи) (п. 1.3);
 - п. 1.5.1 определяет допустимые варианты размещения настенных вывесок.
 - информационные конструкции, размещаемые на фасадах многоквартирных жилых домов должны выполняться в соответствии с согласованным паспортом фасада (при наличии), размещаться **на подложке из металлических ламелей единообразно для всего здания**. Конструкция подложки для крепления вывесок на многоквартирных жилых домах в границах МО Аннинское городское поселение представлена на рис. 4.
 - при проектировании вновь возводимых или реконструируемых объектов (многоэтажных жилых домов и отдельно стоящих зданий,

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

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

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

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

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

- установлены требования к оформлению домовых знаков (п 3.1)

Требования частично не соблюdenы.

Необходимо уточнить сведения относительно организации входных групп. 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. Следует указать высотные отметки, а также отметки всех входов и уровня земли в месте

примыкания к ним для лучшей демонстрации организации входных групп, так как входы в здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли. На всех разрезах входных групп (схемы фрагментов фасадов) необходимо указывать отметку земли в примыкании к входам и отметку пола входных групп – отметки должны быть идентичны (на л. 37, л. 41, л. 42, л. 44, л. 46, л. 48 отметки не совпадают; на л. 37, л. 39 также не представлена отметка уровня земли).

Все входные группы, включая второстепенные и служебные, должны быть оборудованы навесами. Так, например, навесы отсутствуют над входами:

- в корпус 6.2 С2 на фасаде в осях 9-13,
- в корпус 6.2 С1 на фасадах в осях Г-Е, К-Ж,
- в корпус 6.2 С3 на фасаде в осях Ж-К,
- в корпус 6.4 на фасадах в осях Д-А, А-Д,
- в корпус 6.1 С2 на фасаде в осях 5-7,
- в корпус 6.3 на фасадах в осях А-Д, Д-А.

Обратить внимание на входные группы фрагментов фасадов на л. 37, л. 39 – вход в помещение лестничного узла также необходимо оборудовать козырьком.

Цоколь визуально не выделен на фасаде. 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).

На поэтажных планах отсутствуют в условных обозначениях не указаны корзины для кондиционеров.

На развертках фасадов не указано размещение адресной таблички.

В пояснительной записке необходимо указать, что при оформлении информационных носителей ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Лабораторно-испытательный центр» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Песочная, территория ГП «Сертоловский промкомбинат», кадастровый номер земельного участка 47:08:0102003:9 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05.11.2020 № 65 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТП-2 – зона объектов производственного (III-IV классов опасности), транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры (ст. 29). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрен вид «Проведение научных испытаний» (код 3.9.3).

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 19.06.2023 № 90 в правила внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а приказом Комитета от 27.12.2023 №204 утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:08:0102003:9 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (ст. 29 3 главы 9 пункт 4):

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

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

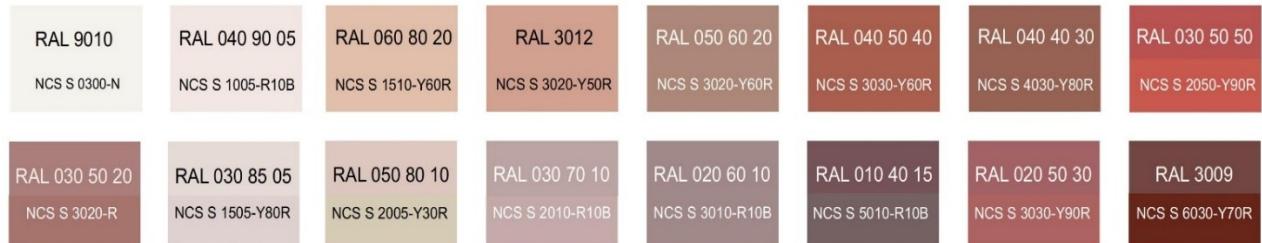
Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

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):



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



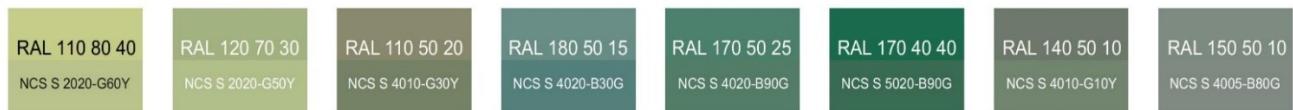
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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).

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 (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



Требования частично не соблюdenы.

Возникает сомнение относительно соотношения основных пастельных цветов фасадных покрытий (должны составлять не менее 70% от плоскости фасада), к которым относится RAL 100 93 05, и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (должны составлять не более 30%), к которым относится RAL 000 35 00. Следует откорректировать цветовые решения, например, заменить RAL 000 35 00 для облицовочных металлических кассет на RAL 000 55 00, относящийся к основным, или уменьшить площадь отделки дополнительными цветами. Пояснительную записку дополнить информацией о соотношении основных пастельных цветов фасадных покрытий и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Отсутствуют сведения о цветовых решениях металлических элементов фасадов (кровля, ограждения, двери, окна, витражные конструкции, декоративные решетки кондиционеров, вентиляционные решетки и т.д.), которые должны соответствовать пункту 1.2.

Сведения о цветовых решениях подробно отразить в пояснительной записке.

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 не соблюdenы.

Сведения об антивандальных свойствах материалов цоколя и первого этажа должны быть представлены в пояснительной записке.

Таблицы на развертках фасадов, а также пояснительную записку дополнить сведениями обо всех материалах, включая материалы козырьков, окон, дверей, витражных конструкций, вентиляционных решеток, декоративных решеток для блоков кондиционирования и т.д., с указанием цветового решения.

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

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

Требования не соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, скрытой или внутренней системе водоотведения (водосток). Необходимо указать соответствующие сведения по каждой системе в пояснительной записке, обозначить расположение отдельных элементов оборудования и систем (например, осветительного оборудования) на фасадах с указанием высоты размещения. Если организация какой-либо из систем не предусмотрена, необходимо это прописать.

Также учесть следующее. 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. 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

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.

Решением Совета депутатов муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.01.2018 г. № 1 были утверждены Правил благоустройства территории муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила благоустройства).

В соответствии с п. 50.1 статьи 50 Правил благоустройства, улицы, дороги, площади, пешеходные аллеи, общественные и рекреационные территории, территории жилых кварталов, микрорайонов, жилых дворов секционной и блокированной застройки, территории промышленных и коммунальных предприятий, а также арки входов, номерные знаки жилых и общественных зданий, дорожные знаки и указатели, элементы городской информации и витрины должны освещаться в тёмное время суток по расписанию, утвержденному правовым актом МО Сертолово.

Дизайн-код — это нормативный правовой акт, являющийся приложением к правилам благоустройства. Выдержки из Дизайн-кода Сертолово:

4.14.1. 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. 2).



Рис. 2

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

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

Требования не соблюdenы.

Следует предусмотреть подсветку фасадов объекта, а именно освещение всех входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций с использованием источников белого цвета. Рекомендуется предусмотреть размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, терриtorий общего пользования. Информацию об организации подсветки разместить в пояснительной записке, на развертках фасадов обозначить размещение оборудования с указанием высоты. 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.

Дополнительно следует представить визуализации в темное время суток с демонстрацией подсветки входных групп, информационных носителей и архитектурной подсветки фасадов.

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;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта;
- высота отдельно стоящих гаражей (паркингов) 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.

Возникает сомнение относительно посадки здания на генплане. Главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (располагаться параллельно элементам УДС). На СПОЗУ следует отобразить

прилегающие к участку элементы улично-дорожной сети и обеспечить соблюдение вышеуказанного требования.

Необходимо указать расстояние до ближайшего водного объекта на СПОЗУ или ситуационной схеме, дополнительно прописать в пояснительной записке. Следует учесть, что, 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.

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);
 - 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 конструкций.

Требования частично не соблюdenы.

Все входы должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (прилегающего проезда, тротуара). Присутствует противоречие в отображении входных групп между СПОЗУ, развертками фасадов и визуализациях, а именно в части организации тротуаров вокруг здания. На схемах фасадов в ортогональной проекции следует достоверно отображать тротуары и пандусы. Неясно, как осуществляется вход в тамбур (помещение № 105) в осях 3-2. При этом учесть, что не допускается организация входных площадок выше уровня земли, и вход в

помещение № 105 необходимо организовать с уровня тротуара. В обязательном порядке следует предусмотреть понижение бортового камня тротуаров вокруг здания напротив мест организации входных групп и отразить на СПОЗУ, визуализациях, разрезах (если представлены разрезы по входной группе). Также на СПОЗУ и плане 1 этажа в условных обозначениях отобразить организуемый пандус у ворот помещения № 124.

На развертках фасадов по избежание возникновения противоречий следует указать отметки всех входов и отметки земли (тротуаров) в месте примыкания к ним. Рекомендуется представить разрезы по входным группам и при этом учесть, что отметка пола у входа должна совпадать с отметкой земли с внешней стороны здания. Следует также дополнить пояснительную записку информацией об организации входных групп в одной отметке с уровнем земли, оснащении входов козырьками (в проекте требования соблюдены).

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).

Необходимо оборудовать фасад скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания).

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

Заключение
**Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее
Комитет) о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика
объекта капитального строительства «Малоэтажный
многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск,
Корпус 11, земельный участок с кадастровым номером
47:07:0957004:6097 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Всеволожск Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.01.2022 № 7 с изменениями (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ2.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ст. 21.1). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) от 16.09.2025 № 100, в правила внесены изменения в части утверждения зоны ТЖ2.1, отображения на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:6097 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (часть 5 статьи 21.1 главы 9):

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1) К цветовым решениям 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.

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

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 40 50 NCS S 3050-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 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 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	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, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



Требования частично соблюdenы.

Цвет балконных профилей должен соответствовать требованиям п. 1.2.

Указан материал и цвет (RAL 000 90 00) отделки выступающей части фасада, при этом отсутствует информация относительно аналогичного по отображению белого материала отделки входных групп, иных декоративных элементов и т.д. На. Необходимо указать материал и цветовое решение, в том числе отобразить на развертках фасадов сведения о белом материале отделки верхней части стен (штукатурка силикатная белая RAL 000 90 00 согласно пояснительной записке).

Не указаны материал и цветовое решение белого декоративного короба из ламелей (отображен на л. 43 «Фасад в осях 1-2), элементов осветительного оборудования, труб котельной.

Отсутствует информация о соотношении основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70%) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%). Следует привести информацию относительно соотношения всех цветов на плоскости фасадов. Также в пояснительной записке некорректно распределены цвета в соответствии с разделением на основные и дополнительные в соответствии с требованиями.

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;
- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ,

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

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

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

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;

– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;

– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

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

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

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

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

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600x600 мм;

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

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

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

• штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением

штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;
- винилового сайдинга (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
- профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

Требования 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 отображение материала, наименование, характеристики) на схемах фасадов в ортогональной проекции должна содержать 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. 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.

Не допускается использование в качестве отделочных, материалов фасадов объектов капитального строительства штукатурки. Следует пересмотреть использование данного материала для отделки фасадов или представить достаточное обоснование для его применения – подробные сведения об окружающей застройке и том, выполнена ли она преимущественно с применением штукатурных фасадов. При этом учесть, что работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации.

Цоколь и первый этаж должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала. Не допускается применение штукатурки для отделки входных групп, декоративных элементов в уровне 1 этажа.

Следует представить более развернутые сведения о металлических элементах (перфорированных панелях, корзинах под наружные блоки кондиционера) с учетом того, что не допускается использование металлических элементов отделки с толщиной менее 0,5 мм и металлических оцинкованных элементов без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования).

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

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

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

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

Требования частично соблюdenы.

В пояснительной записке указано, что системы газоснабжения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения на фасадах и кровлях не предусматриваются. Уточнить, предполагается ли организация вышеупомянутых систем в принципе. Также конкретизировать сведения об организации водостока – организован ли внутренний водосток или используется иной принцип (организация скрытого водостока требует установки декоративных коробов для водосточных труб на фасадах).

Следует представить более развернутую информацию об организации системы вентиляции.

В пояснительной записке отсутствуют сведения о принципе размещения осветительного оборудования на фасадах – высоте его установки и величине выступающей от плоскости фасада части (если оборудование не выступает от плоскости фасада, а, например, предусмотрена встроенная подсветка, также указать). На развертках фасадов обозначить размещение оборудования с указанием высоты.

На поэтажных планах необходимо отобразить места размещения наружных блоков системы кондиционирования, а также декоративных корзин.

В пояснительной записке допущена ошибка. После фразы «При дальнейшей эксплуатации здания и необходимости установки технического и инженерного оборудования учитываются следующие требования» перечислены три пункта, которые, в соответствии с правилами, являются недопустимыми (необходимо обязательно указать это, иначе получается прямое противоречие требованиям). В том числе упоминается о размещении технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,3 м от уровня земли. В правилах представлена

следующая формулировка: «Не допускается размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца». Необходимо устраниить все противоречия и ошибки.

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 соблюdenы.

В пояснительной записке отсутствуют сведения о принципе размещения осветительного оборудования на фасадах – высоте его установки и величине выступающей от плоскости фасада части (если оборудование не выступает от плоскости фасада, а, например, предусмотрена встроенная подсветка, также указать). На развертках фасадов обозначить размещение оборудования с указанием высоты.

Необходимо предусмотреть подсветку информационных конструкций. Подробно отразить в пояснительной записке сведения об организации подсветки фасадов объекта, а именно освещении всех входных групп, подсветке информационных знаков и конструкций и размещении архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования с использованием источников белого цвета.

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);
- 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 (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;
- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;
- для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

Требования частично соблюdenы.

Следует представить в составе альбома выдержку из ППТ как обоснование посадки здания на участке.

Рекомендуется указать величину открытых парковок по длинной стороне для подтверждения соблюдения требования о том, что открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

Необходимо на СПОЗУ отразить схему движения автотранспорта и пешеходов.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
- входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;
- входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;
- отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;
- главные входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
 - цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
 - первый и цокольный этаж:
- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
- высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;
- процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:
 - 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
 - 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;
- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);
 - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

Требования не соблюdenы.

Возникает сомнение относительно архитектурного облика здания, поскольку оформление его секций не соответствует требованию о едином стилистическом решении для всего объекта.

Необходимо уточнить сведения относительно организации входных групп. 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. Следует указать высотные отметки, а также отметки всех входов и уровня земли в месте примыкания к ним для лучшей демонстрации организации входных групп, так как входы в здания должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли.

Цоколь и первый этаж должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала. Не допускается применение штукатурки для отделки входных групп, декоративных элементов в уровне 1 этажа.

На развертках фасадов необходимо отобразить место размещения домового знака.

Заключение

Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Объект начального и среднего образования на 1325 мест» на земельном участке, ограниченном береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5, проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муриńskое городское поселение» Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28764 (далее – объект)

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Муриńskое городское поселение», Всеволожский муниципальный район, Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 81 (далее – правила) (с изменениями), рассматриваемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ТЖ-4 – зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (ст. 20). Основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ТЖ-4 предусмотрен вид «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», код 3.5.1.

В соответствии с приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.07.2025 № 77 в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муриńskое городское поселение», Всеволожский муниципальный район Ленинградской области внесены изменения в части отображения на карте градостроительного зонирования территории, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:28764 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 (часть 6 статьи 20 главы 9):

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв. м., до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из

металлических сэндвич-панелей (далее – объекты торгового назначения (магазины) устанавливаются иные и дополнительные требования.

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.

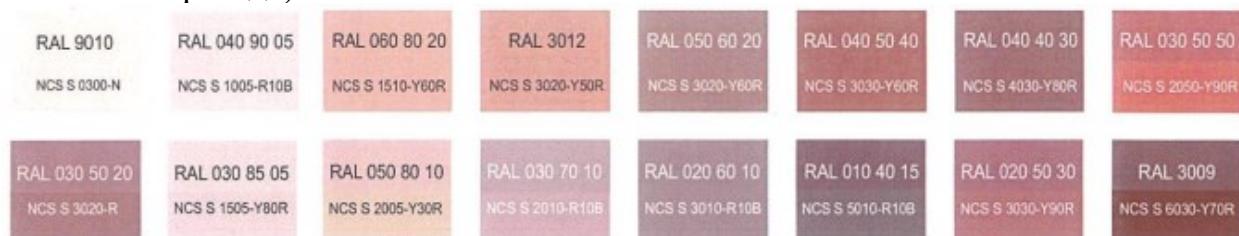
Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов):

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%):



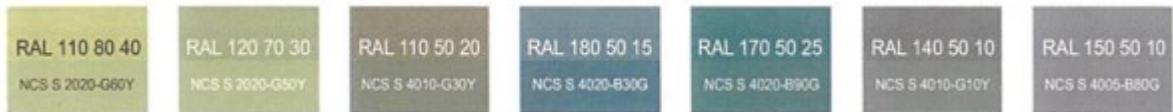
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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%):



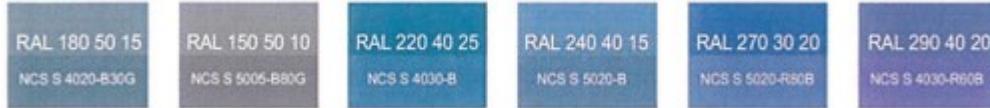
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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):



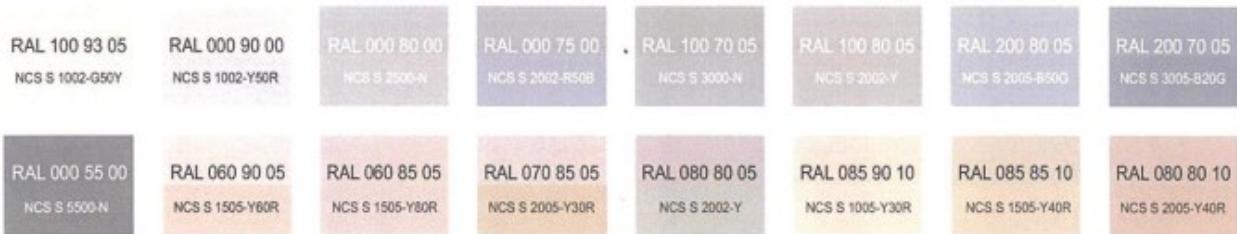
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



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, ограждения, двери, стенные панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов):



1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов):

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), в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы.

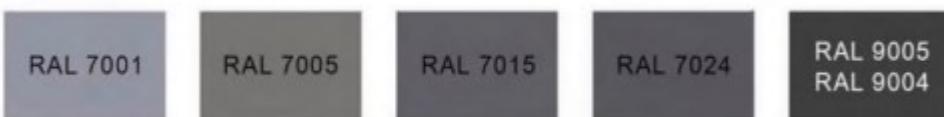
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



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



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



Имитация дерева – все оттенки:



Требования не соблюдены.

Цвет штукатурки RAL 085 80 70 отображен некорректно на развертках фасадов и визуализациях – оттенок представлен как слишком холодный, что не соответствует действительности. Наблюдается несоответствие также в обозначении цветового решения штукатурки для отделки фасадов RAL 000 80 00 и отображением в графических материалах альбома – визуально цвет материала ближе к RAL 100 93 05 или RAL 000 90 00. В целом следует поработать над цветопередачей, так как оттенки зеленого выглядят излишне яркими и визуально противоречат требованиям, в то время как обозначение цветов является верным.

Цвет RAL 170 40 40 не представлен в перечне допустимых цветов для материалов отделки фасадов (пункт 1.1, зеленая цветовая палитра).

На развертках фасадов отсутствуют сведения о цветовом решении материала цоколя (принимается в соотв. с п. 1.1).

Отсутствуют сведения о цветовых решениях металлических элементов фасадов (кровля, ограждения, двери, окна, витражные конструкции, декоративные решетки кондиционеров, вентиляционные решетки и т.д.), которые должны соответствовать пункту 1.2.

Цветовые решения фасадов с их обозначением, представленные на листах с фрагментами фасадов, не соответствуют требованиям и противоречат информации, указанной на развертках фасадов.

Необходимо устранить противоречие и откорректировать в соответствии с требованиями.

Отсутствуют сведения о цветовом решении информационных конструкций.

Необходимо представить информацию о цветовом решении ограждения участка.

Необходимо дополнить альбом информацией о соотношении основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).

Сведения о цветовых решениях всех материалов отделки фасадов и его элементов рекомендуется представить в пояснительной записке.

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 необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;
- металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;
- металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);
- размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;
- выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;
- отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 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,озводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование 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).

- 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.

На листах с развертками фасадов и в пояснительной записке указано, что для отделки в том числе элементов первого этажа применяется материал «Декоративная штукатурка с имитацией кирпичной кладки», что является недопустимым. Цоколь и первый этаж должны 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.

Не допускается использование в качестве отделочных, материалов фасадов объектов капитального строительства штукатурки. Следует пересмотреть использование данного материала для отделки фасадов или представить достаточное обоснование для его применения – подробные сведения об окружающей застройке и том, выполнена ли она преимущественно с применением штукатурных фасадов. При этом учесть, что работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации.

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 отображение материала, наименование, характеристики) на схемах фасадов в ортогональной проекции должна содержать 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. 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.

Следует также избежать противоречий между сведениями о материалах на развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов, в пояснительной записке представить полные и откорректированные в соответствии с требованиями сведения обо всех 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 (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. 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 соблюдены.

Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, скрытой или внутренней системе водоотведения (водосток). Необходимо указать соответствующие сведения по каждой системе в пояснительной записке, обозначить расположение отдельных элементов оборудования и систем (например, осветительного оборудования, вентиляционных решеток и т.п.) на фасадах с указанием высоты размещения. Если организация какой-либо из систем не предусмотрена, необходимо это прописать.

Также учесть следующее. 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. 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 фасадов объекта, а именно освещение всех входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций и размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог,

территорий общего пользования с использованием источников белого цвета. Информацию об организации подсветки разместить в пояснительной записке, на развертках фасадов обозначить размещение оборудования с указанием высоты. 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.

Дополнительно следует представить визуализации в темное время суток с демонстрацией подсветки входных групп, информационных носителей и архитектурной подсветки фасадов.

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 территории 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.

Сложно оценить, вписывается ли здание в существующую или планируемую планировочную структуру застройки. На СПОЗУ следует отразить территорию за границами участка, организуемые подъезды и подходы, в составе альбома дополнительно представить ситуационную схему с демонстрацией предполагаемого размещения здания школы в контексте окружающей застройки.

На развертках фасадов по улицам необходимо более подробно отобразить окружающую застройку (в том числе планируемую к размещению), чтобы продемонстрировать, вписывается ли оно в ландшафт и сохраняет ли масштаб и характер существующей застройки.

Необходимо отдельно представить сведения об ограждении участка в составе графических материалов.

На ситуационной схеме следует отразить расстояние от здания школы до парка на западе и водного объекта на севере. При этом учесть, что, если проектируемое в целях строительства здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

- входы в здания должны быть оборудованы навесами 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;

– 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.

Из-за низкого разрешения графических материалов (разверток фасадов, визуализаций) не представляется возможным сделать вывод о соблюдении требования об оборудовании всех входных групп навесами. В основном требование соблюdenо, но возникает сомнение относительно некоторых фрагментов фасадов. При корректировке альбома учесть, что все входы в здание, включая второстепенные и служебные, должны быть оснащены козырьками или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров.

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. Необходимо откорректировать входные группы в соответствии с требованиями

или представить информацию о мерах, предотвращающих попадание осадков в здание. На схемах разверток и фрагментов фасадов, а также разрезах показать отметки входов и отметки тротуара перед входами.

Соответствующие сведения об организации входных групп (отметка входов, оборудование навесами и т.п.) следует отразить в текстовой части альбома.

В пояснительной записке необходимо представить информацию о положении цоколя относительно плоскости стены (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).

На листах с развертками фасадов и в пояснительной записке указано, что для отделки в том числе элементов первого этажа применяется материал «Декоративная штукатурка с имитацией кирпичной кладки», что является недопустимым. Цоколь и первый этаж должны 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. Следует также устраниТЬ противоречия в обозначении материалов между развертками фасадов, пояснительной запиской и схемами фрагментов фасадов. Сведения об антивандальных свойствах материалов цоколя и первого этажа должны быть представлены в текстовой части альбома.

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.

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Шесть складских зданий» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Виллозское городское поселение, кадастровый номер земельного
участка 47:14:0603001:18660
Заказчик: - (информация не указана)
Проектная организация: ООО «ПСК АРКРАЙТ»

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, за исключением указания информации о заказчике проекта.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. В ПЗ не отражена информация об эксплуатационных характеристиках складского комплекса, включая расчетное кол-во грузовых автомобилей в час на въезд и выезд. Данная информация необходима для обоснования достаточности протяженности подъездных путей от КПП до УДС.
2. В ПЗ отсутствует информация о количестве работников на складах. Планировочные решения складов не учитывают местонахождение, отдых, с\у для сотрудников.
3. Нет обоснования отсутствия КПП.
4. Главные фасады складов выходят на ул. Промышленная, на другой стороне которой находятся МКД. Считаю необходимым проработать главные фасады (возможно дополнить остеклением). Предусмотреть отсутствие «шахматного» решения укладки панелей с учетом отсутствия такого решения на фасадах МКД.
5. Необходимо предусмотреть озеленение крупномерными растениями вдоль улицы Промышленная.
6. Предусмотреть размещение вывесок, навигации, адресных табличек и иных информационных конструкций.

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, за исключением отсутствия помещений для сотрудников.

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):

Информация об обеспечении требований для МГН отсутствует.

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 с учетом корректировки фасадных решений.

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 с учетом корректировки фасадных решений.

Учитывая необходимость корректировки фасадных решений, решений по планировке объектов рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Лапкина А.С.

01.10.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из трех корпусов. Корпус 5.1, корпус 5.2, корпус 5.3» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка

47:14:0504001:5334;

Заказчик: ООО «ПИК - УК»

Проектная организация: ООО «Бритэк»

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

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. В графических материалах указано ограждение территории, при этом отсутствует внешний вид с указанием RAL данного ограждения.
2. Отсутствует информация об освещении территории, внешний вид элементов освещения.
3. Не представлен внешний вид малых архитектурных форм и оборудования детских и спортивных площадок.
4. Отсутствуют предложения по установке детского оборудования для МГН.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует.

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

Соответствует.

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

Соответствует.

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

Соответствует.

5. Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику

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

Соответствует.

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

Рецензент: Лапкина А.С.



01.10.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными
помещениями коммерческого назначения, состоящий из четырех корпусов. Корпус 6.1,
корпус 6.2, корпус 6.3, корпус 6.4» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер
земельного участка 47:14:0504001:5335.

Заказчик: ООО «ПИК - УК»

Проектная организация: ООО «Бритэк»

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

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. В графических материалах указано ограждение территории, при этом отсутствует внешний вид с указанием RAL данного ограждения.
2. Отсутствует информация об освещении территории, внешний вид элементов освещения.
3. Не представлен внешний вид малых архитектурных форм и оборудования детских и спортивных площадок.
4. Отсутствуют предложения по установке детского оборудования для МГН.

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.

6. Соответствие АГО ОКС требованиям к архитектурно-градостроительному облику

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

Соответствует.

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

Рецензент: Лапкина А.С.

01.10.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Лабораторно-испытательный центр» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1,
ул. Песочная, территория ГП «Сертоловский промкомбинат», кадастровый номер земельного
участка 47:08:0102003:9.

Заказчик: -

Проектная организация: ООО «Инженерное Бюро Модель»

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 в полном составе требованиям к АГО, а именно отсутствует изображение объекта в окружении существующей застройки. На фасаде не указано место размещения домового знака.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Отсутствует изображение объекта в окружении существующей застройки.
2. На фасаде не указано место размещения домового знака.
3. Ввиду размещения объекта 3-4 класса в водоохранной зоне ручья Сертоловского, в пояснительной записке отсутствует информация о мерах, направленных на защиту водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, а также на сохранение среды обитания водных биологических ресурсов.

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.

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

Соответствует.

Учитывая необходимость корректировки только пояснительной части и отображения места размещения домового знака рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Лапкина А.С.



01.10.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Жилой комплекс «Северная сага», корпус 11» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, город
Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:6097.

Заказчик: ООО «СЗ «СТОУН»
Проектная организация: ООО «ГлавПроект СПб»

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

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе.

1. Фасадные решения не представляют собой единую стилистическую композицию: приёмы из классической архитектуры на фасаде и современные приемы в части входной группы диссонируют друг с другом.
2. На визуализациях заметно увеличение оконного проёма по высоте на 4м этаже, при этом в разрезе высота этажа не меняется. Необходимо уточнить.
3. Вылет «карниза» акцентной секции выглядит на визуализациях крупным - около 1,5 м. Необходимо обосновать конструктивными решениями данный приём.
4. Отсутствует понимание использования подвальных помещений в местах, где нет технических помещений.
5. Отсутствует понимание где главный фасад здания.
6. Архитектурная подсветка здания выглядит «случайной».
7. Отсутствует информация об освещении территории, внешний вид элементов освещения.
8. Не представлен внешний вид малых архитектурных форм и оборудования детских и спортивных площадок.
9. Отсутствует внешний вид решеток кондиционера.
10. Отсутствует перечень озеленения.
11. Не представлен внешний вид элементов освещения, в том числе архитектурной подсветки с указанием RAL.
12. Отсутствуют предложения по установке детского оборудования для МГН.
13. Информация о дизайн-коде города Всеволожск в МАФ, элементах озеленения, освещения - отсутствует.

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:

Не соответствует.

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

Не соответствует.

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

Соответствует.

Учитывая необходимость корректировки фасадных решений рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Лапкина А.С.

01.10.2025

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

«Объект начального и среднего образования на 1325 мест» на земельном участке, ограниченном береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5, проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28764.

Заказчик: АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области»

Проектная организация: ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр»

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:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- отсутствует пояснительная записка.

II. Отмеченные достоинства работы

- проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. В графических материалах указано ограждение территории, при этом оно отсутствует в экспликации с указанием RAL данного ограждения.
2. Отсутствует экспликация освещении территории, внешний вид элементов освещения с указанием RAL.
3. Не представлен внешний вид малых архитектурных форм и оборудования детских и спортивных площадок.
4. На генплане на площадках перед школой указано спортивное оборудование, при этом на визуализациях оно отсутствует и заменено на скамейки.
5. Отсутствует информация об озеленение территории.
6. Входные группы в старшую и начальную группы решены не в общей концепции здания.
7. Отсутствуют материалы об окружающей застройке - существующей или проектируемой и фотография здания школы с её учетом.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Соответствует.

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

Не соответствует.

3. Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного

проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства:

Соответствует.

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

Соответствует.

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

Соответствует.

Учитывая необходимость корректировки пояснительной части, отображения места размещения домового знака, дополнений окружающей застройки рекомендуется к повторного прохождения процедуры КЭС без рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Лапкина А.С.

01.10.2025



Администрация
муниципального образования
Сертоловское городское поселение
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

ул. Молодцова, д. 7, корп. 2,
г. Сертолово, Ленинградская область, 188650

тел/факс: 593-29-02

e-mail: upravdelami@bk.ru

от 02.10.2025 № Исх05-10-197/2025
на _____ от _____

Председателю Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

И.Я. Кулакову

Уважаемый Игорь Яковлевич!

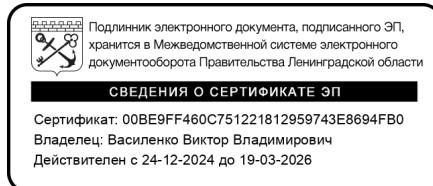
В ответ на Ваше обращение в администрацию МО Сертолово (вх. № 05-10-221/2025 от 30.09.2025) по вопросу рассмотрения направленных материалов и предоставления сведений об участнике заседания консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет), которое состоится 3 октября 2025 года в 10-00, сообщаем следующее.

Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта: Лабораторно-испытательный центр, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Песочная, территория ГП «Сертоловский промкомбинат», кадастровый номер: 47:08:0102003:9 рассмотрены, замечаний по представленным материалам у администрации МО Сертолово не имеется.

В заседании консультативно-экспертного совета примет участие:

- главный специалист сектора архитектуры и градостроительства КУМИ администрации МО Сертолово Разумовская Елена Хаджимуратовна.

Глава администрации



В.В. Василенко

Исп. Разумовская Е.Х.
Тел. 593-46-70



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
МУРИНСКОЕ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ул. Оборонная, д. 32-А,
г. Мурино, Всеволожский район,
Ленинградская область, 188662
kan-murino@yandex.ru
Тел.: 8(812) 309-78-12
www.mo-murino.ru

Председателю комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
И.Я.Кулакову

191023, Санкт-Петербург, площадь
Ломоносова, дом 1, подъезд 5

e-mail: dadaeva.la@grtlo.ru

03.10.2025 № 7109/01-12

На № 01-51-685/2025 от 30.09.2025

Уважаемый Игорь Яковлевич!

На Ваш запрос исх. № 01-51-685/2025 от 30.09.2025 (вх. № 7374/01-11 от 30.09.2025) о предоставлении информации в комитет градостроительной политики Ленинградской области об участнике заседания № 25 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-строительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, которое состоится 03.10.2025 в 10-00 в режиме конференцсвязи и направлении заключения по представленным к совещанию материалам, сообщаем, что участие в работе заседания консультативно-экспертного совета примет начальник отдела архитектуры, строительства и землепользования Борушко Валентин Иванович, телефон (812) 309-78-12, добавочный 116; адрес электронной почты: arh@mo-murino.ru.

По результатам рассмотрения представленных материалов архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства «Объект начального и среднего образования на 1325 мест» на земельном участке, ограниченном береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5, проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муриńskое городское поселение» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муриńskое городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28764, направляем Вам рецензию на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта по предложенной форме.

Приложение:

- Рецензия на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов «Объект начального и среднего образования на 1325 мест» на

земельном участке, ограниченном береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5, проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское городское поселение» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28764 – на 4-х листах.

Первый заместитель главы администрации

А.В.Опополь



Исп. В.Борушко

📞 309-78-12 доб.(116)

РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:
«Объект начального и среднего образования на 1325 мест» на земельном участке, ограниченном береговой линией реки Охта, административной границей деревни Лаврики, проектируемой магистралью № 6, проектируемой магистралью № 5, проектируемой магистралью вдоль западной границы МО «Муринское городское поселение» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28764

Заказчик: АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области»

Проектная организация: ООО «Северо-Западный Инжиниринговый Центр»

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

II. Отмеченные достоинства работы

Не выявлены

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Согласно приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», см. п. 6.5 (для зоны ТЖ-4) если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта. В представленных к рассмотрению материалах высота планируемого 4-х этажного здания более 18-ти метров. В тоже время, вблизи планируемого здания находится парк Лаврики, расстояние до которого около 20-25-ти метров, в результате чего, высота планируемого к размещению здания не может быть выше 12-13 метров.

2. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на стр. 12 «Восточный фасад», декоративная штукатурка с имитацией кирпичной кладки – цвет приближен к RAL 050-40-20, штукатурка – цвет по RAL 000-80-00, штукатурка – цвет по RAL 085-80-70, штукатурка – цвет по RAL 170-50-25, штукатурка – цвет по RAL 170-40-40, штукатурка – цвет по RAL 180-80-15. Цвет штукатурки по RAL 180-80-15 является дополнительным контрастным цветом. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТЖ-4 (зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами), согласно ч. 6, п. 6.1.1 данного приказа для зоны ТЖ-4 к цветовым решениям элементов фасадов, в том числе и ограждениям, объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте сочетания цвет по RAL 180-80-15 включен в основные пастельные цвета фасадных покрытий зеленой цветовой палитры (не менее 70% от плоскости фасада)

и не включен в перечень дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий, установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.

3. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на стр. 12 «Восточный фасад», ст. 13 «Западный фасад», основной цвет штукатурки – цвет по RAL 000-80-00. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муриńskое городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТЖ-4 (зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами), согласно ч. 6, п. 6.1.1 данного приказа для зоны ТЖ-4 к цветовым решениям элементов фасадов, в том числе и ограждениям, объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте цвет по RAL 000-80-00 не предусмотрен установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.

4. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на стр. 32 «Фрагмент фасада», предусмотрена декоративная конструкция – «Мурал-Зимородок», металл – цвет по RAL 9005. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муриńskое городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТЖ-4 (зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами), согласно ч. 6, п. 6.1.1 данного приказа для зоны ТЖ-4 данного приказа для зоны ТЖ-4 к цветовым решениям металлических элементов фасадов, в том числе и ограждениям, объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета окрашенного металла по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте цвет по RAL 9005 не предусмотрен установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.

5. Отсутствует информация об устройстве навесов при входе в помещения здания, предусмотренные требованиями п. 6.6 приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муриńskое городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», для территориальной зоны ТЖ-4.

6. Согласно приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муриńskое городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», см. п. 6.4 (для зоны ТЖ-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 п. 2.18, п. 6.13, п. 44.8.4 и др. Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Муриńskое городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных

решением совета депутатов МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от «19» июня 2024 года № 349 объекты, проектная документация на объекты, должны содержать решения по архитектурной, декоративной и контурной подсветки. В представленных к рассмотрению материалах отсутствуют предлагаемые решения по формированию архитектурно-художественной подсветки.

7. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на стр. 32 «Фрагмент фасада», стр. 33 «Фрагмент фасада» и др., предусмотрена штукатурка – цвет по RAL effect 140-6, облицовка фасадными панелями с имитацией кирпичной кладки – цвет приближен к RAL effect 780-6. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТЖ-4 (зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами), согласно ч. 6, п. 6.1.1 данного приказа для зоны ТЖ-4 к цветовым решениям элементов фасадов, в том числе и ограждениям, объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте цвет по RAL effect 780-6 не предусмотрен установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.

8. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на стр. 33 «Фрагмент фасада» и др., предусмотрены светопрозрачные заполнения, цвет профилей по RAL 9004, декоративные металлические ламели, цвет профилей по RAL 9004. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТЖ-4 (зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами), согласно ч. 6, п. 6.1.1 данного приказа для зоны ТЖ-4 данного приказа для зоны ТЖ-4 к цветовым решениям, в том числе, металлических элементов фасадов, в том числе и ограждениям, объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета окрашенного металла по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте цвет по RAL 9004 не предусмотрен установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.

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, необходима доработка

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

Не соответствует, необходима доработка

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

Не соответствует, необходима доработка

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

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

Не соответствует, 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:

Не соответствует, необходима доработка

Учитывая степень проработки проекта и расположение объектов рекомендуется к доработке проектных решений в соответствии с требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства **с повторным прохождением процедуры рассмотрения на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.**

Рецензент: начальник отдела архитектуры, строительства и землепользования администрации МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области В.Борушко

02.10.2025