

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания № 26 консультативно-экспертного совета по рассмотрению**  
**архитектурно-градостроительного облика**  
**населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области**  
**(далее – консультативно-экспертный совет)**

---

17 октября 2025 года

в формате видеоконференцсвязи

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ**

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

**Лутченко Сергей Иванович**

**ПРИСУТСТВОВАЛИ**

Член Санкт-Петербургского архитекторов	Союза	Бобылев Сергей Юрьевич
---	-------	---------------------------

Президент ЛенОблСоюзСтрой		Юсупов Руслан Дамирович
---------------------------	--	----------------------------

Член Санкт-Петербургского архитекторов	Союза	Опарин Федор Андреевич
---	-------	---------------------------

Член Санкт-Петербургского архитекторов	Союза	Филимонов Илья Александрович
---	-------	---------------------------------

Доктор архитектуры, член Союза архитекторов России		Перькова Маргарита Викторовна
---	--	----------------------------------

Заместитель главы администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области по территориальному развитию и градостроительной деятельности		Шевырталова Елена Сергеевна
--	--	--------------------------------

Руководитель проектного отдела, ООО «Новый город»		Глущенко Кирилл Дмитриевич
--	--	-------------------------------

Руководитель, ГКУ «УС ЛО»

Павлов  
Владимир Георгиевич

Первый заместитель руководителя, ГКУ «УС  
ЛО»

Клубов  
Иван Сергеевич

Руководитель проекта, ООО «Новый город»

Старовойтов  
Виталий Игоревич

ИП

Липгарт  
Степан Владиславович

Руководитель проекта по доверенности от ООО  
«УК «Фондовый дом»  
генеральный директор

Бакеева  
Алина Вадимовна

Архитектор ООО «СК-Нева»

Кислякова  
Людмила Анатольевна

Заместитель генерального директора ООО «СЗ  
«РЕМСТРОЙ»

Кузинков  
Александр Константинович

ГИП ООО «ЖК «Павловский»

Левицкий  
Анатолия Яковлевич

Главный инженер проекта ООО «Альянс»

Кривенко  
Алексей Константинович

Руководитель управления проектирования и  
ввода в эксплуатацию ООО «СЗ СТ-1»

Штеллер  
Дмитрий Эрнестович

#### **Повестка дня:**

1. «Врачебная амбулатория в пос. Войковицы Гатчинского муниципального округа» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, Войковицкое сельское поселение, пос. Войковицы, ул. Молодёжная, уч.7, кадастровый номер земельного участка 47:23:0102003:125;

2. «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 3.1 и 3.2 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский

муниципальный район, МО «Заневское городское поселение», дер. Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:81261;

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

4. «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, участок № 67-А, кадастровый номер земельного участка 47:20:0902003:212;

5. «Многоквартирный жилой дом, корпус 6-1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7788;

**Вопрос 1.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Врачебная амбулатория в пос. Войковицы Гатчинского муниципального округа» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, Войковицкое сельское поселение, пос. Войковицы, ул. Молодёжная, уч.7, кадастровый номер земельного участка 47:23:0102003:125

**Докладчик:**

Глущенко Кирилл Дмитриевич - руководитель проектного отдела ООО «Новый город»

**Рецензент:**

Перькова Маргарита Викторовна - Доктор архитектуры, член Союза архитекторов России

**В обсуждении приняли участие:**

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Врачебная амбулатория в пос. Войковицы Гатчинского муниципального округа» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, Войковицкое сельское поселение, пос. Войковицы, ул. Молодёжная, уч.7, кадастровый номер земельного участка 47:23:0102003:125:

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, но вызывает вопрос позиция 1.9, пункт 4: «Общая площадь апартаментов квартирного типа» - 128, 71 м<sup>2</sup>.

- состав текстовых и графических материалов не в полной мере соответствует требованиям к АГО.

## II. Отмеченные достоинства работы

Здание по силуэту, образу и фасадным решениям в целом соответствует параметрам и специфике общественных зданий, внешний вид в целом соответствует функциональному назначению при отсутствии оттенков синего цвета.

## III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Требует серьезной доработки генеральный план участка

1. Требуется доработать СПОЗУ в части благоустройства:

– предложить три уровня озеленения: верхний, средний и нижний ярус;

– разработать современную площадку для отдыха с учетом детского контингента;

– предусмотреть безбарьерный путь от парковки МГН ко входу в амбулаторию (указать с точной привязкой места понижения бордюров при пересечении проезжей части перед входом в здание, либо спроектировать этот участок проезжей части в одном уровне с тротуарами, отделив его визуальным типом покрытия), рекомендуется перенести ближе ко входу парковку для инвалидов и навес для колясок;

– план СПОЗУ не соответствует визуализациям в части изображения навеса для колясок, необходимо уточнить в проекте внешний вид, количество и привязки МАФов (навеса для колясок, скамеек, светильников, урн)

2. Требуется разработать проект ночной подсветки здания, дополнить проекции фасадов обозначением светильников с указанием их характеристик. Необходимо также указать точное расположение на фасаде адресной таблички с указанием ее характеристик.

3. Требуется уточнение планировочного решения в соответствии с прикрепленным заданием на проектирование.

## 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:

### Необходимо уточнение

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):

### Необходимо уточнение

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

### Необходимо уточнение

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

Необходима доработка решений по освещению фасадов и благоустройству участка. Благоустройство представлено крайне однообразно и включает необоснованную рядовую посадку кустарников вдоль пешеходных дорожек и отсутствие ландшафтных групп из травянистых. Не представлена информация о включение имеющихся на участке зеленых насаждениях или их санации с обоснованием. Считаю целесообразным изменить местоположение навеса для колясок и место парковки инвалидов, перенести ближе ко входу в здание и организовать доступ без пересечения проезжей части. Вызывает сомнение количество парковочных мест на указанное в ТЗ количество посещений, не отражены м/места для скорой помощи

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

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

1.3 Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

– о необходимости представить на ситуационной схеме функциональное зонирование прилегающих территорий, а также информацию о том, какие объекты планируются к размещению на трех участках с восточной стороны;

– о несоответствии посадки объекта градостроительной ситуации и целесообразности размещения его вдоль главной улицы с организацией стоянки перед входом и сохранением резервных территорий за зданием для возможного будущего расширения;

– о необходимости представить схемы организации движения транспорта и пешеходов;

Особое мнение И.А. Филимонова:

– о необходимости предусмотреть акцент, размещение вывески на фасаде, обращенном в сторону улицы вдоль северной границы участка;

– о необходимости обратить главный вход в здание в сторону основного подхода к участку – к главной улице;

Особое мнение Ф.А. Опарина:

– о необходимости отобразить вентиляционное оборудование на визуализациях и иных графических материалах, так как оно влияет на внешний облик здания;

– о предпочтительности первого варианта фасадных решений, но также положительной оценке градации по тону светлого (основного) материала облицовки как в третьем варианте при условии соблюдения низкой контрастности цветов.

1.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии М.В. Перьковой:

«За» - 1 член консультативно-экспертного совета  
«Против» - 5 членов консультативно-экспертного совета  
«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета  
«Решение принято большинством голосов»

**Решили:**

АГО объекта «Врачебная амбулатория в пос. Войсковицы Гатчинского муниципального округа» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, Войсковицкое сельское поселение, пос. Войсковицы, ул. Молодёжная, уч.7, кадастровый номер земельного участка 47:23:0102003:125 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

**Вопрос 2** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 3.1 и 3.2 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Заневское городское поселение», дер. Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:81261

**Докладчик:**

Липгарт Степан Владиславович – ИП

**Рецензент:**

Перькова Маргарита Викторовна - Доктор архитектуры, член Союза архитекторов России

**В обсуждении приняли участие:**

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 3.1 и 3.2 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Заневское городское поселение», дер. Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:81261:

## 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 в целом соответствует требованиям:

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

### II. Отмеченные достоинства работы

1. Архитектурные решения выполнены на достаточно высоком уровне. Фасады отличаются гармоничными пропорциями. По материалам, пластике, а также детализации первых этажей, предложенные фасадные решения в целом качественные, имеют черты выразительности.

2. Планировочная организация земельного участка в целом решена удовлетворительно с учетом формирования комфортной среды жизнедеятельности населения.

3. Объемно-планировочное решение зданий предусматривает ряд решений, отвечающих современным требованиям комфортной среды.

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

1. Карниз излишне тяжелый, имеет большой вынос и нуждается в пластической проработке в соответствии со стилистическим решением фасада.

2. Ромбовидный элемент, расположенный между полуколоннами на входах в парадные, композиционно не обоснован и не взаимоувязан с полуколоннами. Вызывает сомнение его выполнение в таком варианте. Данное решение нуждается в переработке.

3. Навес над входом в парадную не выполняет в достаточной степени свою утилитарную функцию и композиционно не выявлен на фасаде. Данное решение нуждается в переработке.

4. Юго-восточный фасад (лист 34) имеет резкий перепад в высоте крайней секции. Визуально необходимо снижение на 2-3 этажа еще одной секции. Также это четко видно на представленных визуализациях.

5. Качество визуализаций в части благоустройства достаточно низкое, не отражено благоустройство набережной. Размещение в таком виде стульев и столов в экстерьере неуместно.

6. В решении элементов благоустройства спортивные площадки ориентированы на реку. Это нерационально и не снимает предыдущего замечания о необходимости связи с водным объектом. Пешеходные связи также выполнены условно и не в полной мере решают поставленную задачу.

7. Согласно требованиям ГПЗУ шрифты, применяемые в информационных носителях, не должны иметь засечек и декоративных элементов, это требование не выполняется в предлагаемых вывесках в уровне 1-го этажа. Требуется предложить стилистически близкий шрифт, не противоречащий требованиям ГПЗУ.

### 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):

Необходимо уточнить

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

Необходимо уточнить

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

Соответствует частично, требует доработки

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

Не соответствует

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

2.3. Отметить:

Общее мнение членов Совета:

– о необходимости обеспечения контроля над реализацией проекта во избежание итогового упрощения фасадных решений и пересогласования архитектурно-градостроительного облика;

2.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии М.В. Перьковой:

«За» - 2 члена консультативно-экспертного совета

«Против» - 4 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»



### **Решили:**

АГО объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в первых этажах (участок 3.1 и 3.2 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Заневское городское поселение», дер. Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:81261 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

**Вопрос 3.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323

### **Докладчик:**

Кислякова Людмила Анатольевна - Архитектор ООО «СК-Нева»

### **Рецензент:**

Перькова Маргарита Викторовна - Доктор архитектуры, член Союза архитекторов России

### **В обсуждении приняли участие:**

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

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

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям:

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

### II. Отмеченные достоинства работы

Проектные решения проработаны относительно подробно.

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

1. Изображение на листах 10 и 11 не является разверткой, не позволяют оценить соответствие здания масштабу окружающей застройки. Рекомендуются выполнить развертку панорамы по Гатчинскому шоссе с показом проекций Введенской церкви и храма св. Федора Ушакова, а также развертку по ул. Половинкиной с показом проекции АЗС.

2. Фасад здания по Гатчинскому шоссе требует переработки, не соответствует масштабу окружения, имеет диссонирующий облик (в том числе согласно колористическому решению), нуждается в членении вертикальными элементами. Рекомендуются разработать вариант фасада по Гатчинскому шоссе с сомасштабными членениями, а также рассмотреть вариант цветового решения в синей гамме.

3. 5 фасад представлен условно.

4. Отсутствует генеральный план территории (СПОЗУ), отражающий элементы благоустройства (озеленение, пешеходные дорожки и пр.)

5. Визуализации плохого качества, не отражают элементов благоустройства и озеленения, отмостки.

6. Не предусмотрена разворотная площадка перед мусорными баками, визуально затруднено движение специализированной техники.

#### 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):

Требуется уточнение

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

Требуется уточнение

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

Здание не соответствует масштабу и характеру окружающей застройки, нуждается в переработке с предварительным обоснованием решения с учетом контекста

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 и разработкой благоустройства территории.

### 3.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

### 3.3 Отметить:

Общее мнение членов Совета и представителей администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области:

– о несоответствии облика объекта заявленному функциональному назначению;

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о диссонирующем облике объекта;  
– о невозможности согласования облика объекта в рамках консультативно-экспертного совета;

3.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии М.В. Перьковой, с учетом мнения членов Совета и администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области о несоответствии облика объекта заявленному функциональному назначению:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

### Решили:

АГО объекта «Хранение автотранспорта» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Солнечная, д. 26-а, кадастровый номер земельного участка 47:23:0202001:323 не согласовывать до решения вопроса с градостроительной документацией в части разрешенного вида использования земельного участка, так как облик объекта не соответствует заявленному функциональному назначению.

**Вопрос 4.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, участок № 67-А, кадастровый номер земельного участка 47:20:0902003:212

### Докладчик:

Емцов Сергей Олегович - Кузинков Александр Константинович - заместитель генерального директора ООО «СЗ «РЕМСТРОЙ»

### Рецензент:

Перькова Маргарита Викторовна - Доктор архитектуры, член Союза архитекторов России

### В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, участок № 67-А, кадастровый номер земельного участка 47:20:0902003:212:

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 в целом соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурное решение выполнено на хорошем уровне, особенно ценно стремление авторов организовать «пропилеи» на въезде в Кингисепп, ответив цветовым решением здания на объем дома 30 на противоположной стороне Крикковского шоссе.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Заявленная в предыдущей версии проекта цветовая гамма основной плоскости фасадов RAL 080 80 40 изменена в актуальной версии на NCS S-1020-Y70R вероятно по ошибке (это темный оттенок розового, а не соломенный желтый), необходимо проверить это решение и вернуться к предложенному рецензентом Бойцовым Д.А. цвету NCS S-1030-Y20R, разрешенному по палитре.

2. Необходимо уточнить расстояние от фасада при размещении парковочных мест.

3. В планировочных решениях присутствуют проходные жилые комнаты (гостиная).

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.

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

С учетом необходимости корректировки проекта в части соблюдения требования о недопустимости ориентации дворов на элементы улично-дорожной сети, не рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

4.3 Отметить:

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о недопустимости ориентации дворов жилых домов на элементы улично-дорожной сети в соответствии с требованиями ПЗЗ. В представленном проекте спортивные площадки с западной стороны прилегают к зоне улично-дорожной сети (Т1-3), согласно Генеральному плану МО «Кингисеппское городское поселение», что противоречит требованиям.

Особое мнение Р.Д. Юсупова:

– о целесообразности предусмотреть другие варианты посадки здания, например, разбить на две разные секции, которые были бы ориентированы на улицы с востока и запада;

– о целесообразности выбрать в качестве покрытия пожарных проездов вокруг здания брусчатку, плитку и т.д. вместо асфальтового покрытия;

Особое мнение И.А. Филимонова:

– о целесообразности формирования более выразительных и современных фасадных решений;

– о необходимости представить более актуальную фотофиксацию;

4.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии М.В. Перьковой:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

**Решили:**

АГО объекта «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, участок № 67-А, кадастровый номер земельного участка 47:20:0902003:212 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

**Вопрос 5.** Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирный жилой дом, корпус 6-1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7788

**Докладчик:**

Кривенко Алексей Константинович - главный инженер проекта ООО «Альянс»

**Рецензент:**

Перькова Маргарита Викторовна - Доктор архитектуры, член Союза архитекторов России

**В обсуждении приняли участие:**

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

5.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоквартирный жилой дом, корпус 6-1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7788:

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 в целом соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

Архитектурное решение по масштабу и стилистике соответствует окружающей застройке, но имеют излишне темные оттенки цветовой палитры.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Не рекомендуется верхние этажи делать в такой темной тональности. Рекомендуется синхронизировать внутренние фасады и внешние по цветовой гамме. Использовать более светлые оттенки. В представленном варианте

колористического решения фасадов присутствуют излишне большие плоскости темно-серого оттенка.

2. Одноэтажная пристройка сформировалась как центр композиции (в силу своего расположения по оси дворовой территории и контраста размеров), но ее внешний вид этой роли не соответствует. Технические сооружения на крыше пристройки дополнительно ухудшают ее визуальные характеристики (нуждаются в минимизации или декоративном ограждении). Фасады пристройки требуют доработки, можно рекомендовать использовать цвета отделки, примененные во внешних фасадах корпуса.

3. Строчные буквы не используются в вывесках.

4. Освещенность входных групп недостаточна, согласно представленным визуализациям

5. Отсутствует световое решение для элементов навигации

#### 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:

Требуется уточнения

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

Требуется уточнения

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 частично, требуется доработка фасадов. Требуется коллективного решения.

5.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика, но с учетом корректировки и снятия замечаний.

### 5.3 Отметить:

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о необходимости комплексно представить согласованную застройку с учетом нескольких очередей и обосновать фасадные решения углового, доминирующего акцента, а также подчеркнуть его уникальность относительно всех остальных объектов, выходящих на жилую улицу;

Особое мнение Ф.А. Опарина:

– о незавершенности фасадного решения – хаотичности пятен, незаконченности линий;

– о допустимости контрастных решений внешних и внутренних фасадов, но при этом необходимости формирования более спокойной тектоники и фасадного строя. Следует привести фасады в систему и решить угол.

Особое мнение И.А. Филимонова:

– о необходимости более плотно увязать здание с предыдущим объектом;

– о необходимости доработать фасадные решения одноэтажной пристройки, скрыть хаотичный облик кровли;

Особое мнение Р.Д. Юсупова:

– о необходимости представить квартал в целом, включая социальные объекты;

5.4 Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии М.В. Перьковой:

«За» - 1 член консультативно-экспертного совета

«Против» - 5 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

### **Решили:**

АГО объекта «Многоквартирный жилой дом, корпус 6-1» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г. п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7788 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний в рамках комплексного доклада обо всем квартале.



Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 53 л. в 1 экз.;
2. Рецензии Доктора архитектуры, члена Союза архитекторов России М.В. Перьковой, на 10 л. в 1 экз.;
3. Заключение администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по документам и материалам, поступившим на рассмотрение Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, на 2 л. в 1 экз.;

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

С.И. Лутченко

