

ПРОТОКОЛ

**Заседание № 29 консультативно-экспертного совета по рассмотрению
архитектурно-градостроительного облика
населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)**

14 ноября 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 Союза архитекторов

Бобылев
Сергей Юрьевич

Президент ЛенОблСоюзСтрой

Юсупов
Руслан Дамирович

Первый заместитель председателя Комитета по
строительству Ленинградской области

Енокаев
Евгений Кемилевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Филимонов
Илья Александрович

Генеральный директор ООО «ФУТУРА-
АРХИТЕКТС»

Манов
Олег Викторович

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

Шевырталова
Елена Сергеевна

Руководитель Управления проектирования ООО «С3
«М11»

Попов В.А.

Руководитель подготовки проекта ООО «С3 «М11»

Иванов М.Н.

Руководитель направления предпроектной
подготовки инвестиционно-девелоперских проектов
ООО «С3 «М11»

Гречухина Е.В.

Генеральный директор ООО «УК «БТС-ЭНЕРГО»

Калинин
Игорь Викторович

ГАП ООО «Сотэкс-Проект»

Семенова
Елена Валерьевна

ГИП ООО «Сотэкс-Проект»

Захаров
Даниил Евгеньевич

Директор службы Заказчика ООО «Невская
строительная компания»

Устьянцев
Алексей Владимирович

Генеральный директор «Арх-ГРУПП»

Кутева
Екатерина Алексеевна

ГАП «Арх-ГРУПП»

Яндунен
Анна Владимировна

ГИП «Арх-ГРУПП»

Староверова
Элина Александровна

ГИП ООО «АМХ»

Ильина
Яна Александровна

Руководитель проекта
ООО «УК "Фондовый ДОМ" Д.У. ЗПИФ
комбинированный «Капитал стрим»

Белов
Иван Александрович

Заслуженный архитектор Российской Федерации,
Генеральный директор
ООО «Архитектурное бюро «А.Лен»

Орешкин
Сергей Иванович

Руководитель архитектурного отдела, ГАП ООО
«Архитектурное бюро «А.Лен»

Андреева
Рената Викторовна

Руководитель проекта ООО «Специализированный
застройщик «Сэтл Эстейт»

Зотов
Андрей Кириллович

Повестка дня:

1. «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроено-пристроенным паркингом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039005:3547;
2. «Холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Дони, Киевское шоссе, земельный участок 30, земельный участок с кадастровым номером 47:23:0248001:343;
3. «Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями ЖК «Аннино Сити»: корпуса 1, 2, 6» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:14:0502016:215, 47:14:0502016:220, 47:14:0502016:221;
4. «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:27548, 47:07:1039001:27559, 47:07:1039001:27570;
5. «Объект дошкольного образования на 170 мест (участок 1.7 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Новосергиевка, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1044001:83580;
6. «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенными подземными автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:1165;

Вопрос 1.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроено-пристроенным объектом дошкольного образования, встроено-пристроенным паркингом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039005:3547

Докладчик:

Попов В.А. - Руководитель Управления проектирования ООО «СЗ «М11»

Рецензент:

Манов Олег Викторович - Генеральный директор ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Енокаев Е.К., Филимонов И.А.

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным паркингом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039005:3547:

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/не соответствует требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

1. Интересный прием комбинации с башней и разноэтажными корпусами.

2. На первом этаже отсутствует жилье.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Инженерное оборудование видно с улицы и не скрыто за парапетом
2. На фасаде между первым и вторым этажом расположены темные корзины на светлом фоне.

3. Отсутствует на разверстках фасадов зоны размещения вывесок

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:

Полностью 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):

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Не 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:

Полностью соответствует

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

1.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии О.В. Манова:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным паркингом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039005:3547 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: «Холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Дони, Киевское шоссе, земельный участок 30, кадастровый номер земельного участка 47:23:0248001:343

Докладчик:

Калинин Игорь Викторович - Генеральный директор ООО «УК «БТС-ЭНЕРГО»

Рецензент:

Манов Олег Викторович - Генеральный директор ООО "ФУТУРА-АРХИТЕКТС"

В обсуждении приняли участие:

Бобылев С.Ю., Филимонов И.А., Манов О.В., Юсупов Р.Д., Енокаев Е.К., Лутченко С.И.

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Дони, Киевское шоссе, земельный участок 30, кадастровый номер земельного участка 47:23:0248001:343:

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/не соответствует требованиям:

- соответствует требованиям задания на проектирование,
- состав текстовых и графических материалов не соответствует требованиям к АГО в части информации по цвету ворот, водостоков, ограждений и дверей.

II. Отмеченные достоинства работы

1. Цвет кровли соответствует рекомендациям колористических палитр.
2. Имеются козырьки над воротами.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Не выполнены требования к цвету сэндвич-панелей на фасады. Цвет по RAL 300 40 05 относится к дополнительным контрастным цветам декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий и не может занимать более 30% площади фасадов.
2. Цоколь не может быть из профлистов.
3. Не указан ЛЭП на Генплане.
4. Отсутствует RAL цвета ворот, водостоков, ограждения, дверей.
5. Не указано освещение на фасаде (входная группа, информационные знаки).
6. На разверстках фасада не указаны места расположения информационных вывесок/знаков.

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:

Полностью 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):

Частично соответствует

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

Полностью соответствует

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

Не 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:

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 предоставить согласование собственников соседних участков на организацию въезда на территорию, оформления сервитута;

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

– о целесообразности подключить архитектора при доработке фасадных решений.

2.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии О.В. Манова:

«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 «Холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Дони, Киевское шоссе, земельный участок 30, кадастровый номер земельного участка 47:23:0248001:343 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: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями ЖК «Аннино Сити»: корпуса 1, 2, 6» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0502016:215, 47:14:0502016:220, 47:14:0502016:221

Докладчик:

Семенова Елена Валерьевна - ГАП ООО «Сотэкс-Проект»

Рецензент:

Манов Олег Викторович - Генеральный директор ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Енокаев Е.К., Филимонов И.А.

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями ЖК «Аннино Сити»: корпуса 1, 2, 6» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0502016:215, 47:14:0502016:220, 47:14:0502016:221:

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует/не соответствует требованиям: –соответствует требованиям задания на проектирование, – состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

1. Предоставлен СПОЗУ.
2. Появилось решение по подсветке фасадов и ночные виды, козырьки над входными группами и корзины для кондиционеров.
3. Предоставлены хорошие альтернативные варианты торцов в виде изображений растений и птиц.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Фотофиксацию необходимо делать не ранее, чем за 3 месяца до КЭС.
2. Решения фасадов типовые, воздействует угнетающе.
3. Не безопасно и не комфортно для жильцов решен двор, открытый в сторону дороги.
4. Подход к коммерции не предусмотрен с оживленной части бульвара, что не логично.
5. Глухие торцы домов без окон даже на первых этажах, что также не соответствует основной идеи пешеходного бульвара по центру квартала.
6. Откосы белого цвета, а не в цвет фасада.

7. Вывески над коммерцией выполнены угрожающе больших размеров.

8. Декор в виде больших цифр на фасаде создает впечатление информации для слабовидящих или для восприятия с расстояния более, чем 1 км.

9. На визуализации (вид 5) не показано освещение входных групп и информационных табличек.

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:

Полностью 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):

Полностью 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

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

3.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Не рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС.

3.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

– о необходимости отобразить окружающую среду и осознать, как проектируемый жилой комплекс интегрируется в окружающее пространство;

Общее мнение членов Совета:

– о гнетущем воздействии цифр, расположенных на торцах, при формировании архитектурно-градостроительного облика;

3.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии О.В. Манова:

«За» - 3 члена консультативно-экспертного совета

«Против» - 3 члена консультативно-экспертного совета (с учетом голоса председателя – 3,5 голоса)

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

Решили:

АГО объекта «Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями ЖК «Аннино Сити»: корпуса 1, 2, 6» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:0502016:215, 47:14:0502016:220, 47:14:0502016:221 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 4.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27548, 47:07:1039001:27559, 47:07:1039001:27570

Докладчик:

Кутева Екатерина Алексеевна - Генеральный директор ООО «Арх-ГРУПП»

Рецензент:

Манов Олег Викторович - Генеральный директор ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Енокаев Е.К., Филимонов И.А.

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27548, 47:07:1039001:27559, 47:07:1039001:27570:

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

1. Зaproектирован двор без машин.
2. Красивый отступ на последнем этаже с террасами.
3. Все фасады очень разные, хорошая посадка.
4. Вывески, козырьки и подсветка – всё на своем месте.
5. Хорошее ощущение жилого квартала, гармоничное соотношение высоты домов и расстояния между ними.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. На углу интересный прием, но мало оконного пространства
2. Все урбан блоки однотипны, повторяют друг друга, из-за чего создается эффект дежавю

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:

Полностью 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):

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью 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:

Полностью соответствует

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС.

4.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии О.В. Манова:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета
«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета
«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета
«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27548, 47:07:1039001:27559, 47:07:1039001:27570 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 5.

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

Докладчик:

Ильина Яна Александровна - ГИП ООО «АМХ»

Рецензент:

Манов Олег Викторович - Генеральный директор ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Енокаев Е.К., Филимонов И.А.

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

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов не соответствует требованиям:

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

II. Отмеченные достоинства работы

1. Фасадные решения выполнены в соответствии с требованиями и в целом выглядят убедительно.
2. Первый этаж выполнен в антивандальном исполнении.
3. Появилась информация по расчету машино-мест, ночные рендеры и отметки на фасадах.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Согласно ПЗЗ «Заневское городское поселение» статья 88; входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. В проекте отметка земли на входах ниже на 0,15м (повторно). Показать расчет озеленения, который также должен соответствовать МНГП п. 2.6.11: не менее 50% от участка (повторно). Дата производства съемки должна быть не ранее 3 (трех) месяцев до даты подачи заявления о согласовании АГО ОКС (повторно). Зеленые насаждения не должны мешать доступу солнечных лучей в здание, поэтому кустарники сажают не ближе 5, а деревья 10м (повторно). Так же это важно с точки зрения пожарных нормативов. На разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда (повторно). В планировочных решениях отсутствует медблок (повторно). На фасаде в зоне двухэтажной части карниз между первым и вторым этажом странным образом съехал вниз. Входная группа не решена, несмотря на большой козырек. Основной вход в здание решен путем прохода людей через лестничную клетку и нет помещения охранника.

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:

Полностью соответствует

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

Не соответствует

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

Не соответствует

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

Полностью 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:

Не соответствует

5.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Учитывая объем уже отработанных замечаний КЭС рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

5.3. Отметить:

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о несоответствии ориентации главного входа относительно улично-дорожной сети. Необходимо обеспечить соблюдение соответствия данному требованию к АГО ОКС как минимум с точки зрения благоустройства.

5.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии О.В. Манова:

«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 «Объект дошкольного образования на 170 мест (участок 1.7 по ППТ)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:83580 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Вопрос 6.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:1165

Докладчики:

Орешкин Сергей Иванович - Генеральный директор ООО «Архитектурное бюро «А.Лен»

Андреева Рената Викторовна - Руководитель архитектурного отдела,
ГАП ООО «Архитектурное бюро «А.Лен»

Рецензент:

Манов Олег Викторович - Генеральный директор ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС»

В обсуждении приняли участие:

Лутченко С.И., Бобылев С.Ю., Юсупов Р.Д., Енокаев Е.К., Филимонов И.А.

6.1. Рецензент озвучил следующее по объекту ««Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками»» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:1165:

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

1. Хорошая посадка корпусов на генплане.
2. Эффектное объемно-пространственное и цветовое решение корпусов.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Отсутствуют границы участка на генплане.
2. Не указаны даты фотофиксации.
3. На кровле, фасадах и на разрезах не указано инженерное оборудование.
4. На вечерних рендерах выключена подсветка.

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:

Полностью 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):

Полностью соответствует

3. Соблюдение сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства

муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства:

Полностью соответствует

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

Полностью 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:

Не соответствует

6.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

6.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии О.В. Манова:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка, кадастровый номер земельного участка 47:07:0605001:1165 Рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Приложения:

1. Заключения Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 58 л. в 1 экз.;
2. Рецензии Генерального директора ООО «ФУТУРА-АРХИТЕКТС» О.В. Манова, на 12 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 3 л. в 1 экз.;

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

С.И. Лутченко

