

ПРОТОКОЛ**Заседания № 30 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (далее – консультативно-экспертный совет)**

21 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

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Опарин
Федор Андреевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Филимонов
Илья Александрович

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

Мучанко
Алина Сергеевна

Генеральный директор ООО «Глав Проект СПб»

Емцов
Сергей Олегович

Зам. директора службы технического заказчика ООО «СЗ «СТОУН»

Соколова
Ирина Андреевна

Ведущий Архитектор ООО «Глав Проект СПб»

Закатова
Юлия Евгеньевна

Архитектор ООО «Глав Проект СПб»

Михайлова
Софья Алексеевна

Повестка дня:

1. «Жилой комплекс. Корпус 8» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6111;
2. «Жилой комплекс. Корпус 9» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6108;
3. «Жилой комплекс. Корпус 10» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6098;
4. «Жилой комплекс. Корпус 11» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6097;
5. «Жилой комплекс «Новатория», вторая очередь» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7767;

Вопрос 1.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс. Корпус 8» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6111

Докладчик:

Емцов Сергей Олегович - Генеральный директор ООО «Глав Проект СПб»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Жилой комплекс. Корпус 8» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6111:

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

Соответствие состава и содержания документов, обязательных к предоставлению при направлении заявления:

– Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, в том числе, парковочные места указаны в УДС которая отсутствует. Распределение парковочных мест между корпусами не проработано. Необходима общая схема на квартал учитывающая радиусы доступности. На период строительства дорог компенсирующие мероприятия по обеспечению парковками не представлены.

– На плане земельного участка отсутствует номенклатура древесно-кустарниковой растительности и МАФ.

– На ПЗУ отсутствие информации о проектируемых объектах на соседних участках и примыканиях УДС и пешеходных путей.

– Отсутствие информации о сортаменте применяемых растений и МАФ.

II. Отмеченные достоинства работы

К достоинствам представленного проекта следует отнести сочетание штукатурных фасадов с отделкой более качественной клинкерной плиткой. Доминантная часть здания применена уместно.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. В приложенном ГПЗУ указана предельная этажность 4 этажа. Таким образом, представленные решения не соответствуют исходной документации.

2. Применение контрастного фасадного цвета и мелкой пластики на каждой секции не обоснованно и создает не нужный ритм акцентируя внимание на протяженности здания. Следует использовать акцентные цвета и фактуры умеренно. Возможно имеет смысл выполнить доминантные секции с двух противоположных сторон, учитывая, что коммерция предусмотрена только в корпусе 8 и это увеличит радиус обслуживания и повысит комфорт проживания. А также, создаст две акцентные точки квартала.

3. Фасадная подсветка применена неуместно. Она не подчеркивает элементы здания и не украшает фасад. Необходима доработка решений по подсветке.

4. В проекте для визуализаций не представлена схема расположения перспективных видов, что усложняет понимание расположения видовых точек и анализ фасадных решений

5. На фасадах отсутствуют указанные в пояснительной записке воздухопропускные решетки для кондиционеров внутри лоджий и корзины для размещения кондиционеров.

6. В целом считаю проект перспективным, но на данный момент, не доработанным.

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:

Частично 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

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к повторному рассмотрению на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика после устранения замечаний.

1.3. Отметить:

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о недопустимости отклонения от Генерального плана в части этажности здания – организации пятиэтажной секции в зоне малоэтажной застройки (максимальное количество этажей – 4);

1.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Жилой комплекс. Корпус 8» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6111 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Вопрос 2.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс. Корпус 9» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6108

Докладчик:

Емцов Сергей Олегович - Генеральный директор ООО «Глав Проект СПб»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Жилой комплекс. Корпус 9» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6108:

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

Соответствие состава и содержания документов, обязательных к предоставлению при направлении заявления

– В проекте отсутствуют фасадные решения и развертки по фасадам для данного корпуса.

– Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, в том числе, парковочные места указаны в УДС которая отсутствует. Распределение парковочных мест между корпусами не проработано. Необходима общая схема на квартал учитывающая радиусы доступности. На период строительства дорог компенсирующие мероприятия по обеспечению парковками не представлены.

– На плане земельного участка отсутствует номенклатура древесно-кустарниковой растительности и МАФ.

– На ПЗУ отсутствие информации о проектируемых объектах на соседних участках и примыканиях УДС и пешеходных путей.

II. Отмеченные достоинства работы

Не выявлены.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

ПЗУ не проработан. Развертки по фасадам и визуализации в проекте не представлены, невозможно оценить визуальные характеристики.

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

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:

Рекомендуется снять с рассмотрения ввиду отсутствия предмета рассмотрения.

2.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Жилой комплекс. Корпус 9» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6108 снять с рассмотрения в виду неполного состава материалов, обязательных для представления при направлении на рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области консультативно-экспертным советом.

Вопрос 3.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс. Корпус 10» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6098

Докладчик:

Емцов Сергей Олегович - Генеральный директор ООО «Глав Проект СПб»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Жилой комплекс. Корпус 10» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6098:

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

Соответствие состава и содержания документов, обязательных к предоставлению при направлении заявления

– В проекте отсутствуют фасадные решения и развертки по фасадам для данного корпуса.

– Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, в том числе, парковочные места указаны в удс которая отсутствует. Распределение парковочных мест между корпусами не проработано. Необходима общая схема на квартал учитывающая радиусы доступности. На период строительства дорог компенсирующие мероприятия по обеспечению парковками не представлены.

– На плане земельного участка отсутствует номенклатура древесно-кустарниковой растительности и МАФ.

– На ПЗУ отсутствие информации о проектируемых объектах на соседних участках и примыканиях УДС и пешеходных путей.

II. Отмеченные достоинства работы

Не выявлено.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

ПЗУ не проработан. Фасадные решения в проекте не представлены, невозможно оценить визуальные характеристики.

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

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:

Рекомендуется снять с рассмотрения в виду отсутствия предмета рассмотрения.

3.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Жилой комплекс. Корпус 10» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6098 снять с рассмотрения в виду неполного состава материалов, обязательных для представления при направлении на рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области консультативно-экспертным советом.

Вопрос 4.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс. Корпус 11» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6097

Докладчик:

Емцов Сергей Олегович - Генеральный директор ООО «Глав Проект СПб»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Жилой комплекс. Корпус 11» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6097:

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

Соответствие состава и содержания документов, обязательных к предоставлению при направлении заявления:

– Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, в том числе, парковочные места указаны в УДС которая отсутствует. Распределение парковочных мест между корпусами не проработано. Необходима общая схема на квартал учитывающая радиусы доступности. На период строительства дорог компенсирующие мероприятия по обеспечению парковками не представлены.

– На плане земельного участка отсутствует номенклатура древесно-кустарниковой растительности и МАФ.

– На ПЗУ отсутствие информации о проектируемых объектах на соседних участках и примыканиях УДС и пешеходных путей.

– Отсутствие информации о сортаменте применяемых растений и МАФ.

II. Отмеченные достоинства работы

Фасады объекта проработаны достаточно полно и качественно. Уместные акценты, качественные материалы фасада, проработка ограждения труб, настенное панно - все это создает гармоничный и завершенный облик объекта. Каждая секция достойна проработана детально и заслуживает внимания.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Фасадная подсветка применена неуместно. Она не подчеркивает достоинства фасада. Исключением является перспективный вид 7. Необходима доработка проекта благоустройства.

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:

Частично 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 после устранения технических замечаний без рассмотрения на заседании комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

4.3. Отметить:

Особое мнение С.Ю. Бобылева:

– о целесообразности отойти от конфигурации здания в проекте планировки для нахождения лучшего решения. Например, разбить дом на отдельные секции, поставленные по радиусу перпендикулярно улице, с формированием изгиба, обеспечением проницаемости застройки;

Особое мнение И.А. Филимонов:

– о целесообразности увеличить процент остекления входных групп для улучшения архитектурно-градостроительного облика;

– о необходимости обязательной доработки остальных домов даже в случае согласования корпуса 11;

Особое мнение С.И. Лутченко:

– о несоблюдении требования к ориентации фасадов на элементы улично-дорожной сети с северной стороны участка (главный фасад секции 1 не параллелен улице);

Особое мнение Ф.А. Опарина:

– о целесообразности подчеркнуть «мотив радиусного дома» по горизонтали или вертикали на фасаде.

4.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

«За» - 3 члена консультативно-экспертного совета

«Против» - 1 член консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 2 члена консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

Решили:

АГО объекта «Жилой комплекс. Корпус 11» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:6097 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: «Жилой комплекс «Новатория», вторая очередь» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7767

Докладчик:

Настас Денис Андреевич – генеральный директор ООО Архитектурное бюро «НАСТАС и ПАРТНЕРЫ»

Рецензент:

Мучанко Алина Сергеевна - Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО «Аннинское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

В обсуждении приняли участие:

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

5.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Жилой комплекс «Новатория», вторая очередь» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7767:

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

Соответствие состава и содержания документов, обязательных к предоставлению при направлении заявления

– В пояснительной записке не указаны ТЭПы объекта (ТЭПы взяты только из ППТ), в графической части ТЭПы указаны частично, требуется доработка.

– Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, в том числе, парковочные места указаны на месте паркингов. На период строительства дорог и паркингов компенсирующие мероприятия не представлены.

– На плане земельного участка отсутствует номенклатура древесно-кустарниковой растительности и МАФ.

– Схемы разверток фасадов не содержат информации о согласованном ДОУ, что может повлиять на восприятие комплекса зданий в целом.

II. Отмеченные достоинства работы

Следует отметить высокую степень проработки представленных материалов, предложенные варианты не уступают друг другу по качеству фасадных решений. Фасады гармоничные, законченные. Архитектурные приемы применяются уместно. Внешний вид объекта отвечает градостроительной ситуации населенного пункта и перекликается с ними. Проектировщик, меняя материал фасада, не отказался от применения мелкой пластики, что положительно отразилось на восприятии фасада, выполненного из материалов более низкого ценового сегмента. Цветовые решения соответствуют дизайн коду МО Аннинское городское поселение.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Возникают сомнения относительно вопросов инсоляции. Необходимы пояснения.

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:

Частично соответствует

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

Частично 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

5.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию после доработки замечаний без вынесения на повторное рассмотрение комиссии. Из представленных вариантов фасадов рекомендуется 1 вариант (преимущественно светлые фасады) ввиду их более предсказуемых эксплуатационных свойств и с целью избежания монотонности застройки

5.3. Отметить:

Особое мнение Ф.А. Опарина, С.И. Лутченко, Р.Д. Юсупова:

– о предпочтительности светлого варианта фасадов;

Особое мнение Ф.А. Опарина, Р.Д. Юсупова:

– о сложности реализации фасадных решений с применением штукатурки под гребенку;

5.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии А.С. Мучанко:

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

Решили:

АГО объекта «Жилой комплекс «Новатория», вторая очередь» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7767 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 32 л. в 1 экз.;

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

С.И. Лутченко

