

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Жилой комплекс, земельные участки № 1.1 (корпус 7), 1.2 (корпус 5.1., 5.2), 1.3 (Корпус 6.1, 6.2, 6.3, 6.4) 1.5 (Корпус 8.1, 8.2)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, кадастровые номера земельных участков:**  
**47:07:1044001:83747, 47:07:1044001:83753, 47:07:1044001:83754,**  
**47:07:1044001:83756 (далее – объект), функциональное назначение объектов - «Многоэтажная жилая застройка», площадь объектов – 29147,90/32818,90/20232,40/13851,80/10965,10/10190,10/9750,60/18602,40/968 7,0 кв.м., площадь застройки – 3604,0/4234,90/2289,0/1556,30/1238,30/1155,30/1070,90/2071,40/1103,20 кв.м., этажность объектов – 1-9/1-9/1-9/9/9/1-9/9/9/9/1-9**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТД.3.05.1. – смешанная зона (ст. 88). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (код 2.6.).

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Архитектурно-градостроительный облик объекта частично не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области:**

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

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

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

**1.1) К отделке фасадов:**

**Красная цветовая палитра**

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



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



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

### Зеленая цветовая палитра

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



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



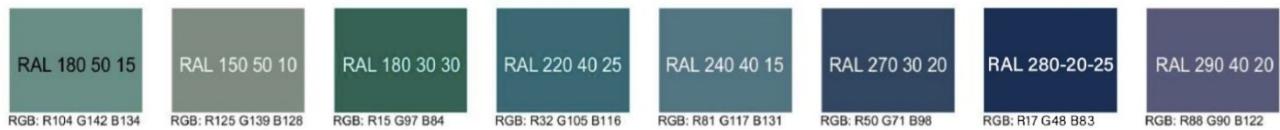
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

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



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



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

#### Желтая цветовая палитра

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



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



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

## Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05 RGB: R244 G242 B235	RAL 000 90 00 RGB: R232 G232 B230	RAL 000 80 00 RGB: R201 G200 B199	RAL 000 75 00 RGB: R186 G186 B186	RAL 100 70 05 RGB: R188 G187 B180	RAL 100 80 05 RGB: R200 G199 B190	RAL 200 80 05 RGB: R190 G201 B199	RAL 200 70 05 RGB: R162 G173 B172
RAL 000 55 00 RGB: R130 G130 B130	RAL 060 90 05 RGB: R237 G227 B218	RAL 060 85 05 RGB: R225 G214 B206	RAL 070 85 05 RGB: R222 G213 B204	RAL 080 80 05 RGB: R205 G199 B191	RAL 085 90 10 RGB: R239 G229 B211	RAL 085 85 10 RGB: R221 G212 B193	RAL 080 80 10 RGB: R211 G198 B182

NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R
-----------------	-----------------	--------------	--------------	--------------

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

RAL 120 60 05 RGB: R146 G148 B139	RAL 300 60 05 RGB: R145 G144 B152	RAL 080 50 05 RGB: R123 G117 B110	RAL 060 40 05 RGB: R121 G110 B105	RAL 000 45 00 RGB: R107 G106 B105	RAL 000 35 00 RGB: R80 G80 B80	RAL 300 50 05 RGB: R119 G117 B125	RAL 300 40 05 RGB: R95 G93 B100
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

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

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

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 8019 RR 32	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

## *Требования не соблюdenы.*

*NCS-S 6000-N, NCS - S 8000-N не соответствует требованиям, отсутствует в предлагаемых палитрах. Импосты витражей, окон / RAL 0003500 не соответствует требованиям, должна применяться цветовая палитра из пункта 1.2.*

*В соответствии с пунктом 11 Приложения 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятого решением консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений*

*Ленинградской области (Протокол заседания консультативно-экспертного совета №1 от 14.02.2025 года) на схемах фасадов в ортогональной проекции должна быть представлена таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое отображение материала с пояснениями и область его применения на фасадах объекта, наименование, характеристики). В том числе, должны быть указаны цвета применяемых для отделки фасада материалах (по таблице RAL, NCS).*

*Необходимо обратить внимание на соотношение основных и дополнительных цветов фасадных покрытий и подготовить сводную таблицу соотношения дополнительных и основных цветов относительно площади фасадов, учитывая площадь фасадов всего объекта. Следует учесть, что дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий должны занимать не более 30% площади фасадов.*

*Не указаны цветовые решения металлических элементов фасадов (окна, двери, ограждения, корзины для кондиционеров, вентиляционные решетки и т.п.). Цветовая палитра для металлических элементов фасадов предложена в пункте 1.2. Правил.*

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов
- природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и

окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования не соблюdenы.***

***В пояснительной записке прописать антивандальные характеристики цоколя и указать толщину керамогранита.***

***В целях соблюдения требований к отделочным и строительным материалам необходимо в составе проектной документации на развертках ортогональных проекций фасадов с применением условных графических обозначений или буквенно-цифровых марок показать зоны применения отделочных материалов. Для каждой марки в ведомости отделочных материалов должно быть приведено: наименование материала с указанием характеристик, цветового решения и технологии, четкое текстовое описание его расположения на плоскостях фасада (привязка к архитектурным элементам и отметкам). Графические обозначения и маркировка на чертежах должны однозначно соответствовать записям в ведомости.***

***В пояснительной записке следует представить информацию об используемых материалах отделки, материала козырьков.***

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

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

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

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

**Не допускается:**

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

**Требования не соблюdenы.**

*Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, Соответствующую информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке.*

*При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение. Также следует продемонстрировать расположение инженерного оборудования в графических материалах (ортогональные развертки) с указанием высоты его размещения, в том числе и оборудование, находящееся на кровле объекта. Следует учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

*Демонстрация оборудования в составе графических материалов не должна быть выполнена фрагментарно, это нарушает принцип наглядности и целостности восприятия инженерного решения. Рекомендуется привести схемы и планы к единому, логически завершенному виду, обеспечивающему комплексное понимание проекта.*

**Представить концепцию размещения кондиционеров для коммерции.**

*Отсутствуют описание конструкции кровли, ведомость кровельных материалов.*

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.
- архитектурная подсветка зданий должна включать:
  - освещение входных групп жилой и общественной части;
  - подсветку информационных знаков и конструкций;

- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

***Требования частично не соблюdenы.***

*В графических материалах не показана высота размещения рекламно-информационных конструкций, осветительного оборудования. При этом учтеть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

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

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);
- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;
- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования соблюdenы.***

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:
  - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
  - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
  - цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
  - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
  - фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
  - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;
  - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

#### ***Требования не соблюdenы.***

*Требуется привести планировочные отметки входных групп в соответствие с принципом безбарьерной среды. Уровень чистого пола первого этажа во всех входах должен быть организован в единой отметке с прилегающей территорией (отметкой земли). В графических материалах необходимо в полном объеме отразить данное решение и указать отметку чистого пола. На разрезах, где представлены входные группы, необходимо указывать отметку земли в примыкании к входам и отметку пола входных групп – отметки должны быть идентичны.*

*В пояснительной записке необходимо конкретизировать информацию по цоколю (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены) и прописать антивандальные характеристики.*

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Жилой комплекс, земельные участки № 3.1, 3.14» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Новосергиевка, кадастровый номер земельного участка (далее – объект), функциональное назначение объекта - «Многоэтажная жилая застройка», площадь объектов – 69288,79/22738,97 кв.м., площадь застройки – 7499,0/2423,2 кв.м., этажность объекта – 9/7,9**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТД.3.05.1. – смешанная зона (ст. 88). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (код 2.6.).

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.04.2025 № 37) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**В проектном решении требуется указать номер земельного участка.**

**Архитектурно-градостроительный облик объекта частично не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области:**

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

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

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

1.2) К отделке фасадов:

**Красная цветовая палитра**

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





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



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

### Зеленая цветовая палитра

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



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



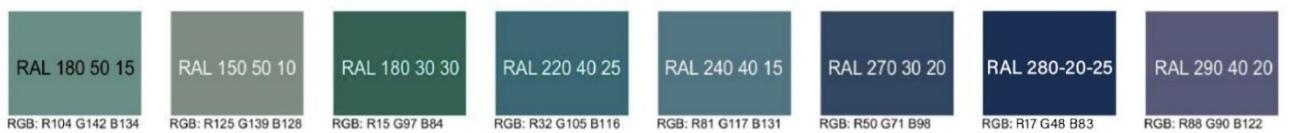
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра

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



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



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

#### Желтая цветовая палитра

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



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



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

#### Серая цветовая палитра.

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



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



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

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



### ***Требования не соблюdenы.***

***NCS-S 6000-N, NCS - S 8000-N не соответствует требованиям, отсутствует в предлагаемых палитрах. Импосты витражей, окон / RAL 0003500 не соответствует требованиям, должна применяться цветовая палитра из пункта 1.2.***

***В соответствии с пунктом 11 Приложения 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятого решением консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области (Протокол заседания консультативно-экспертного совета №1 от 14.02.2025 года) на схемах фасадов в***

*ортогональной проекции должна быть представлена таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое отображение материала с пояснениями и область его применения на фасадах объекта, наименование, характеристики). В том числе, должны быть указаны цвета применяемых для отделки фасада материалах (по таблице RAL, NCS).*

*Необходимо обратить внимание на соотношение основных и дополнительных цветов фасадных покрытий и подготовить сводную таблицу соотношения дополнительных и основных цветов относительно площади фасадов, учитывая площадь фасадов всего объекта. Следует учесть, что дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий должны занимать не более 30% площади фасадов.*

*Не указаны цветовые решения металлических элементов фасадов (окна, двери, ограждения, корзины для кондиционеров, вентиляционные решетки и т.п.). Цветовая палитра для металлических элементов фасадов предложена в пункте 1.2. Правил.*

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов
- природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

- использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

**Требования не соблюdenы.**

**В пояснительной записке прописать антивандальные характеристики цоколя и указать толщину керамогранита.**

**В целях соблюдения требований к отделочным и строительным материалам необходимо в составе проектной документации на развертках ортогональных проекций фасадов с применением условных графических обозначений или буквенно-цифровых марок показать зоны применения отделочных материалов. Для каждой марки в ведомости отделочных материалов должно быть приведено: наименование материала с указанием характеристик, цветового решения и технологии, четкое текстовое описание его расположения на плоскостях фасада (привязка к архитектурным элементам и отметкам). Графические обозначения и маркировка на чертежах должны однозначно соответствовать записям в ведомости.**

**В пояснительной записке следует представить информацию об используемых материалах отделки, материала козырьков.**

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

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

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

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

**Не допускается:**

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

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов,

скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

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

**Требования не соблюдены.**

*Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, Соответствующую информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке.*

*При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение. Также следует продемонстрировать расположение инженерного оборудования в графических материалах (ортогональные развертки) с указанием высоты его размещения, в том числе и оборудование, находящееся на кровле объекта. Следует учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

*Демонстрация оборудования в составе графических материалов не должна быть выполнена фрагментарно, это нарушает принцип наглядности и целостности восприятия инженерного решения. Рекомендуется привести схемы и планы к единому, логически завершенному виду, обеспечивающему комплексное понимание проекта.*

**Представить концепцию размещения кондиционеров для коммерции.**

*Отсутствуют описание конструкции кровли, ведомость кровельных материалов.*

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп жилой и общественной части;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

**Требования частично не соблюдены.**

*В графических материалах не показана высота размещения рекламно-информационных конструкций, осветительного оборудования. При этом учтеть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

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

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);
- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;
- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования соблюdenы.***

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
- входные группы:
  - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,

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

- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;
  - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

#### ***Требования не соблюdenы.***

*Требуется привести планировочные отметки входных групп в соответствие с принципом безбарьерной среды. Уровень чистого пола первого этажа во всех входах должен быть организован в единой отметке с прилегающей территорией (отметкой земли). В графических материалах необходимо в полном объеме отразить данное решение и указать отметку чистого пола. На разрезах, где представлены входные группы, необходимо указывать отметку земли в примыкании к входам и отметку пола входных групп – отметки должны быть идентичны.*

*В пояснительной записке необходимо конкретизировать информацию по цоколю (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены) и прописать антивандальные характеристики.*

## **Заключение**

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Дошкольная образовательная организация в Янино на 350 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20804 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03.05.2024 № 59 (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ТЖ.3.08.4 – **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** (ст. 44). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

Земельный участок с кадастровым номером **47:07:1039001:20804** расположены на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 30.09.2025 № 107) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Заневском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

### **1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:**

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

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

#### **1.1) К отделке фасадов:**

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

#### **Красная цветовая палитра**

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



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



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

#### Зеленая цветовая палитра

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



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



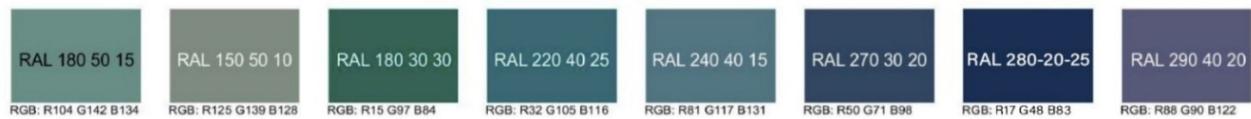
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Синяя цветовая палитра

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



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



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

#### Желтая цветовая палитра

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



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



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

#### Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05 RGB: R244 G242 B235	RAL 000 90 00 RGB: R232 G232 B230	RAL 000 80 00 RGB: R201 G200 B199	RAL 000 75 00 RGB: R186 G186 B186	RAL 100 70 05 RGB: R188 G187 B180	RAL 100 80 05 RGB: R200 G199 B190	RAL 200 80 05 RGB: R190 G201 B199	RAL 200 70 05 RGB: R162 G173 B172
RAL 000 55 00 RGB: R130 G130 B130	RAL 060 90 05 RGB: R237 G227 B218	RAL 060 85 05 RGB: R225 G214 B206	RAL 070 85 05 RGB: R222 G213 B204	RAL 080 80 05 RGB: R205 G199 B191	RAL 085 90 10 RGB: R239 G229 B211	RAL 085 85 10 RGB: R221 G212 B193	RAL 080 80 10 RGB: R211 G198 B182

--	--	--	--	--

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

RAL 120 60 05 RGB: R146 G148 B139	RAL 300 60 05 RGB: R145 G144 B152	RAL 080 50 05 RGB: R123 G117 B110	RAL 060 40 05 RGB: R121 G110 B105	RAL 000 45 00 RGB: R107 G106 B105	RAL 000 35 00 RGB: R80 G80 B80	RAL 300 50 05 RGB: R119 G117 B125	RAL 300 40 05 RGB: R95 G93 B100

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

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


*Требования частично не соблюdenы.*

*Обозначения цветовых решений NCS S 3030-Y60R, NCS S 3050-Y80R, NCS 1002-Y50R, NCS 1505-Y50R и NCS S 5030-R70B не соответствуют требованиям, при этом цветовые решения RAL 040 50 40, RAL 040 40 50, RAL 100 93 05, RAL 060 85 05 и RAL 270 30 20 материалов соответствует требованиям. Следует представить цветовые решения только в системе RAL.*

*В пояснительной записке необходимо представить суммарное соотношение основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).*

*Цвет оконных переплетов снаружи и цвет открываемых створок в пояснительной записке указан как RAL 9011, однако это не соответствует требованиям. Необходимо указать цветовое решение окон, дверей, витражных конструкций и иных металлических элементов фасадов в соответствии с п. 1.2.*

*Также рекомендуется указать иное цветовое решение для синих элементов фасада, так как дополнительный цвет RAL 270 30 20 является слишком интенсивным и не вполне соответствует отображению материала на развертках фасадов. В качестве альтернативного указания цветового решения предлагается основной цвет синей цветовой палитры RAL 280 50 15.*

*Необходимо уточнить цветовое решение мурала, ограждения участка.*

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов
- природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  - использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

**Требования соблюdenы.**

**На развертках фасадов следует представить сведения о материалах окон, дверей, элементов витражных конструкций и иных металлических элементов фасадов.**

*Необходимо уточнить материалы мурала.*

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

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

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

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

**Не допускается:**

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

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

**При реконструкции объекта капитального строительства:**

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

***Требования не соблюdenы.***

***Отсутствуют сведения об организации систем связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования. Необходимо предусмотреть соответствующие решения и отобразить информацию в пояснительной записке. При этом учесть, что при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение***

*наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, либо предусматривать их внутреннее размещение.*

*На развертках фасадов следует отобразить размещение инженерного оборудования с указанием высоты – камер видеонаблюдения, оборудования системы освещения. Если оборудование не просматривается (является встроенным), следует использовать условные обозначения.*

*Необходимо уточнить, какое инженерное оборудование размещается на кровле (согласно пояснительной записке,*

*На плане кровли необходимо подписать элементы внутреннего водостока.*

#### **4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства**

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:
  - освещение входных групп жилой и общественной части;
  - подсветку информационных знаков и конструкций;
  - размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

*Требования частично не соблюdenы.*

*На развертках фасадов следует отобразить размещение осветительного оборудования с указанием высоты. Если оборудование не просматривается (является встроенным), следует использовать условные обозначения.*

*В пояснительной записке необходимо уточнить сведения относительно подсветки входных групп и информационных табличек. В пояснительной записке указано, что предусматривается встроенная подсветка всех входных групп, в том числе технических и эвакуационных, однако на визуализациях продемонстрирована подсветка только главной входной группы, предположительно встроенная в козырек. Следует представить принцип размещения осветительного оборудования для подсветки входных групп со стеклянными козырьками. При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. Также указать, является ли подсветка информационных конструкций встроенной.*

*Детский сад является общественно важным объектом, поэтому необходимо предусмотреть размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования.*

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

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;
- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;
- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования частично не соблюdenы.***

***На ситуационной схеме необходимо указать расстояние от здания до объектов (индивидуальной, блокированной жилой застройки) на севере от участка проектирования. При этом учесть, что, если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта.***

*Справа от участка, согласно ситуационному плану (л. 11), предположительно расположен многоуровневый паркинг. Следует также указать расстояние до паркинга.*

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
- входные группы:
  - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли;
  - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях более чем на 50%;
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;
- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

***Требования частично не соблюdenы.***

*Все входные группы должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. На фасадах следует обозначить отметки всех входов и отметки земли (тротуара) в примыкании к ним (отметки должны совпадать). Соответствующую информацию следует отразить в пояснительной записке.*

*На поэтажных планах необходимо отметить места разрезов. Следует представить разрез по входной группе, где отметка пола входной группы будет совпадать с отметкой земли (тротуара) при входе.*

*На СПОЗУ следует обозначить основные пути движения пешеходов и транспорта, так как входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению (требование соблюдено, но требуется уточнение).*

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

*В информационных носителях необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Соответствующую информацию отразить в пояснительной записке.*

**Заключение**  
**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о**  
**рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта**  
**капитального строительства «Пристройка к зданию ЛОГБУ**  
**«Тосненский СРЦН «Дельфиненок» по адресу: Ленинградская область,**  
**Тосненский муниципальный район, Тосненское городское поселение, г.**  
**Тосно, пр. Ленина, д. 71Б, кадастровый номер земельного участка**  
**47:26:0608006:2697 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Тосненского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.12.2017 № 78 (с изменениями) (далее – правила), рассматриваемый объект планируется к размещению в границах территориальной зоны ОД-2 – **Зона учреждений образования** (ст. 60). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования «Социальное обслуживание» (код 3.2).

Земельный участок с кадастровым номером **47:26:0608006:2697** расположены на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил (с изменениями – приказ Комитета от 28.12.2024 № 223) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в Тосненском городском поселении Тосненского муниципального района Ленинградской области:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

1.1) К отделке фасадов:

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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

### Зеленая цветовая палитра

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

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

### Синяя цветовая палитра

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

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

### Желтая цветовая палитра

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

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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

### Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

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

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



**Требования не соблюдены.**

**Цветовые решения материалов отделки фасадов должны соответствовать п. 1.1, металлических элементов фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа, импосты витражей, окон, корзины для кондиционеров и т.д.) – п. 1.2. При этом необходимо сохранить соотношение основных пастельных цветов фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).**

**Для поддержания единого облика существующего здания с пристройкой рекомендуется использовать цвета зеленой цветовой палитры для материалов отделки фасадов.**

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов
- природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы;
- для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;
- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

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

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

**Не допускается:**

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  - фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

***Требования частично не соблюdenы.***

***Состав и содержание документов, обязательных для представления при направлении заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Ленинградской области, установлены Приложением № 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятому решением Совета (далее – Приложение 1). В соответствии с п.п. 11 пункта 11 Приложения 1, таблица по всем примененным на фасаде (визуально воспринимаемым) материалам отделки и декора (графическое***

*отображение материала, наименование, характеристики) на схемах фасадов в ортогональной проекции должна содержать характеристики для окрашенных в массе, моноцветных материалов: наименование (тип, вид, название при наличии, аналог), габарит облицовочного элемента, цвет (по таблице RAL, NCS), блеск, текстура, фактура. Необходимо представить более подробную информацию обо всех материалах в пояснительной записке и на развертках фасадов, включая материалы металлических элементов фасадов, декоративных элементов и т.д.*

*Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы. Первый этаж также должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).*

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

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

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

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

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

**Не допускается:**

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи,

фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

– размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

**Требования не соблюdenы.**

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

*Следует учсть следующее. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

**4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:**

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;

– размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

**Требования не соблюdenы.**

*Необходимо предусмотреть подсветку фасадов объекта, а именно освещение всех входных групп, подсветку информационных знаков и конструкций и размещение архитектурно-художественного освещения на*

*фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования с использованием источников белого цвета. Также в пояснительной записке необходимо представить информацию о принципе размещения осветительного оборудования – высоте установки и величине выступающей от фасада части (если предусмотрена установка без выступания за плоскость фасадов или встроенное размещение, также указать). При этом учесть, что не допускается размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

*На развертках фасадов отобразить размещение осветительного оборудования (также допускается с использованием условных обозначений, если оборудование не просматривается) с указанием высоты установки.*

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

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;
- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;
- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;
- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;
- для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

***Требования частично соблюдены.***

*На СПОЗУ необходимо обозначить пути движения пешеходов и транспорта, а также оформить в соответствии с п. 8 Приложением № 1 к Порядку рассмотрения консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, принятому решением Совета, в частности дополнить ведомостями покрытий, озеленения, растительности, МАФов и т.д., визуально отделить существующее здание и планируемую пристройку.*

*Необходимо представить ситуационную схему с более обширной демонстрацией окружающих территорий, а также 10. Схемы разверток фасадов по основным улицам (или по фасаду с главным входом) с отображением существующей застройки и элементов природного ландшафта в ортогональной проекции.*

**6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
- входные группы:
  - входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;
  - входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;
  - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
    - цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
    - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В

случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
- 40 %-60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;
- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

### ***Требования не соблюdenы***

***Все входные группы должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. Необходимо организовать все входы в одном уровне с отметкой земли, на фасадах обозначить отметки всех входов и отметки земли (тротуара) в примыкании к ним (отметки должны совпадать). Соответствующую информацию об организации входных групп следует отразить в пояснительной записке.***

***На СПОЗУ следует обозначить основные пути движения пешеходов и транспорта, так как входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению.***

***Цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы. Первый этаж также должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).***

***Необходимо представить сведения об информационных носителях и применяемых в них шрифтах (при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов), указать место размещения домового знака. Если домовой знак установлен на существующем здании, необходимо отобразить на общих развертках.***

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:776 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 81, участок расположен в границах территориальной зоны ТД-1-1 – многофункциональная общественно–деловая зона объектов административного, делового, торгового и жилого назначения (ст. 22). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрена многоэтажная жилая застройка (код 2.6). Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 12 этажей.

Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 (п. 7) утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0723001:776 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

### 6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

#### 6.1.1. К отделке фасадов:

##### Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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

### Зеленая цветовая палитра

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

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

### Синяя цветовая палитра

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

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

### Желтая цветовая палитра

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

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

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



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

#### Серая цветовая палитра.

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



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



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

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



*Требования частично не соблюdenы.*

*Цветовое решение RAL 060 60 20 не соответствует требованиям. Наиболее близким и при этом соответствующим требованиям является цвет, относящийся к основным пастельным цветам фасадных покрытий желтой цветовой палитры, RAL 060 60 10.*

*RAL 050 30 30 относится к дополнительным, поэтому необходимо откорректировать таблицу соотношения основных пастельных цветов фасадных покрытий (в сумме не менее 70%) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (в сумме не более 30%) в пояснительной записке (л. 6 альбома).*

*На листах со схемами фасадов в ортогональной проекции также откорректировать сведения о соотношении основных и дополнительных цветов, указав все применяемые цвета, а не выборочно. Также*

*наблюдается ошибка в указании цвета материала 10 «Керамогранитная плитка на подсистеме» (темно-серая). Согласно экспликации, выбранное цветовое решение – RAL 040 20 19, однако это не соответствует визуальному отображению на фасадах и дублирует информацию о материале 9 с аналогичным названием, но иного цвета.*

*Необходимо указать цветовые решения корзин для кондиционеров в альбоме (п. 6.1.2), а также дополнить экспликации схем фасадов в ортогональной проекции сведениями о цветовом решении металлических элементов фасадов (окон, дверей, ламелей вывесок, ограждений, корзин и т.д. в соответствии с п. 6.1.2). При этом цветовое решение RAL 7015 соответствует требованиям.*

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

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

– сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;

– асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

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

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

***Требования частично соблюdenы.***

***Цоколь визуально не выделен на фасадах.***

***Также необходимо дополнить пояснительную записку сведениями об антивандальных характеристиках материала цоколя и первого этажа.***

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

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

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

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

**Не допускается:**

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

***Требования частично соблюдены.***

***Необходимо предусмотреть установку наружных блоков системы кондиционирования для встроенных помещений, отобразить места их размещения на плане первого этажа.***

***На поэтажных планах также необходимо отобразить места установки наружных блоков кондиционирования, а также декоративных корзин для них для всех квартир.***

*Уточнить сведения относительно организации скрытого водостока (согласно плану кровли, предусматривается внутренний водосток с кровли).*

*Уточнить сведения относительно организации систем газоснабжения, связи, телекоммуникаций (каким образом осуществляется прокладка).*

*Отсутствуют сведения относительно организации системы видеонаблюдения.*

*Необходимо указать принцип размещения осветительного оборудования (высоту установки и величину выступающей от плоскости фасада части). При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

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

В соответствии с п. 6.13, п. 44.5.3, п. 44.8.4 Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных Решением Совета депутатов четвертого созыва МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.06.2024 № 349, необходимо предусматривать архитектурную подсветку зданий

**Требования частично соблюdenы.**

*В пояснительной записке необходимо указать принцип размещения осветительного оборудования (высоту установки и величину выступающей от плоскости фасада части). При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

*На развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов, демонстрирующих входные группы, следует обозначить высоту размещения осветительного оборудования, представить условные обозначения элементов подсветки.*

*Следует представить визуализацию в темное время суток с демонстрацией всех видов подсветки – архитектурной, подсветки входных групп и информационных конструкций.*

## 6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта.
- высота отдельно стоящих гаражей (паркингов) при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров.
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

*Требования частично не соблюdenы.*

*Главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован (параллелен) на основные элементы улично-дорожной сети.*

*Следует указать величину открытых стоянок по длинной стороне на СПОЗУ для демонстрации соблюдения следующего требования: открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.*

*На ситуационной схеме необходимо указать расстояние до многоуровневого паркинга. При этом учесть, что высота отдельно стоящих гаражей (паркингов) при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров.*

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

- входные группы:
  - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
  - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), в случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров, площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

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

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;  
– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций

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

*Входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. На развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов необходимо указать отметки всех входов и отметки земли (тротуара) в примыкании к ним (отметки должны совпадать). На разрезе по входной группе отметка пола входной группы должна совпадать с отметкой уровня земли.*

*Необходимо визуально выделить цоколь (на развертках фасадов и визуализациях) и указать его расположение относительно стены (должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены)).*

*Необходимо дополнить пояснительную записку сведениями об антивандальных характеристиках материала цоколя и первого этажа.*

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:777 (далее – объект)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 30.12.2020 № 81, участок расположен в границах территориальной зоны ТД-1-1 – многофункциональная общественно–деловая зона объектов административного, делового, торгового и жилого назначения (ст. 22). Основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрена многоэтажная жилая застройка (код 2.6). Предельное (максимальное) количество надземных этажей (включая мансардный этаж) зданий, строений и сооружений застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 12 этажей.

Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 (п. 7) утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0723001:777 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования правил предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

### 6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

#### 6.1.1. К отделке фасадов:

##### Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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

### Зеленая цветовая палитра

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

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

### Синяя цветовая палитра

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

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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

### Желтая цветовая палитра

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

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y

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

#### Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G

RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

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

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B

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

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):


*Требования частично не соблюdenы.*

*Цветовое решение RAL 060 60 20 не соответствует требованиям. Наиболее близким и при этом соответствующим требованиям является цвет, относящийся к основным пастельным цветам фасадных покрытий желтой цветовой палитры, RAL 060 60 10.*

*RAL 050 30 30 относится к дополнительным, поэтому необходимо откорректировать таблицу соотношения основных пастельных цветов фасадных покрытий (в сумме не менее 70%) и дополнительных контрастных цветов декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (в сумме не более 30%) в пояснительной записке (л. 6 альбома).*

*На листах со схемами фасадов в ортогональной проекции также откорректировать сведения о соотношении основных и дополнительных цветов, указав все применяемые цвета, а не выборочно. Также*

*наблюдается ошибка в указании цвета материала 10 «Керамогранитная плитка на подсистеме» (темно-серая). Согласно экспликации, выбранное цветовое решение – RAL 040 20 19, однако это не соответствует визуальному отображению на фасадах и дублирует информацию о материале 9 с аналогичным названием, но иного цвета.*

*Необходимо указать цветовые решения корзин для кондиционеров в альбоме (п. 6.1.2), а также дополнить экспликации схем фасадов в ортогональной проекции сведениями о цветовом решении металлических элементов фасадов (окон, дверей, ламелей вывесок, ограждений, корзин и т.д. в соответствии с п. 6.1.2). При этом цветовое решение RAL 7015 соответствует требованиям.*

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

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

– сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;

– асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

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

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

***Требования частично соблюdenы.***

***Цоколь визуально не выделен на фасадах.***

***Также необходимо дополнить пояснительную записку сведениями об антивандальных характеристиках материала цоколя и первого этажа.***

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

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

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

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

**Не допускается:**

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

***Требования частично соблюдены.***

***Необходимо предусмотреть установку наружных блоков системы кондиционирования для встроенных помещений, отобразить места их размещения на плане первого этажа.***

***На поэтажных планах также необходимо отобразить места установки наружных блоков кондиционирования, а также декоративных корзин для них для всех квартир.***

*Уточнить сведения относительно организации скрытого водостока (согласно плану кровли, предусматривается внутренний водосток с кровли).*

*Уточнить сведения относительно организации систем газоснабжения, связи, телекоммуникаций (каким образом осуществляется прокладка).*

*Отсутствуют сведения относительно организации системы видеонаблюдения.*

*Необходимо указать принцип размещения осветительного оборудования (высоту установки и величину выступающей от плоскости фасада части). При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

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

В соответствии с п. 6.13, п. 44.5.3, п. 44.8.4 Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденных Решением Совета депутатов четвертого созыва МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 19.06.2024 № 349, необходимо предусматривать архитектурную подсветку зданий

**Требования частично соблюdenы.**

*В пояснительной записке необходимо указать принцип размещения осветительного оборудования (высоту установки и величину выступающей от плоскости фасада части). При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

*На развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов, демонстрирующих входные группы, следует обозначить высоту размещения осветительного оборудования, представить условные обозначения элементов подсветки.*

*Следует представить визуализацию в темное время суток с демонстрацией всех видов подсветки – архитектурной, подсветки входных групп и информационных конструкций.*

## 6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;
- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта.
- высота отдельно стоящих гаражей (паркингов) при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров.
- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

***Требования частично соблюdenы.***

***Следует указать величину открытых стоянок по длинной стороне на СПОЗУ для демонстрации соблюдения следующего требования: открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.***

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

- входные группы:
  - входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,
  - входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
  - цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
  - первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки), в случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров, площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать

площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

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

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;  
– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций

***Требования частично соблюdenы.***

*Входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. На развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов необходимо указать отметки всех входов и отметки земли (тротуара) в примыкании к ним (отметки должны совпадать). На разрезе по входной группе отметка пола входной группы должна совпадать с отметкой уровня земли.*

*Необходимо визуально выделить цоколь (на развертках фасадов и визуализациях) и указать его расположение относительно стены (должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены).*

*Необходимо дополнить пояснительную записку сведениями об антивандальных характеристиках материала цоколя и первого этажа.*

## Заключение

**Комитета градостроительной политики Ленинградской области по  
материалам «Общеобразовательная организация на 825 мест» по адресу:  
Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение,  
г.п. Новоселье, кадастровый номер земельного участка  
47:14:0504001:9989 (далее – объекты)**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Аннинского городского поселения, утвержденными приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.10.2021 № 139 (ст. 14.5) (с изменениями от 18.08.2023 № 121 (п. 6)), участок расположен в границах территориальной зоны Ж5 – зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ст. 14.5). Основными видами разрешенного использования данной территориальной зоны предусмотрен вид использования: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

Земельный участок с кадастровым номером 47:14:0504001:9988 расположен на территории, в границах которой картой градостроительного зонирования Правил (с изменениями – приказ Комитета от 18.08.2023 № 121) предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Архитектурный облик объекта не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.08.2023 № 121 (ст. 14.5):

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

Правилами благоустройства муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением совета депутатов МО Аннинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 06.06.2012 № 17 (в ред. от 08.02.2024 № 3) (далее – Правила благоустройства) утвержден дизайн-код Аннинского городского поселения (далее – Дизайн-код), 2 глава которого устанавливает требования к цветовым решениям. Гармония цветовой палитры для окраски фасадов зданий должна достигаться на основе сочетаний основных и дополнительных цветов с учетом их характеристик в целях достижения композиционного единства элементов с

учетом традиционной палитры цветов, при этом площадь покраски основным цветом должна составлять не менее 60 % от площади покрытия фасада здания.



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

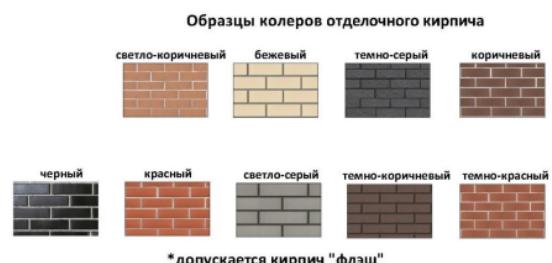


Рис. 16

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



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



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



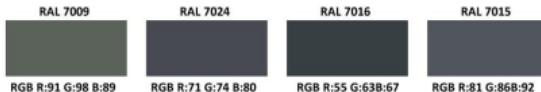
**Рис.18**

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

**2.4.1. Ограждения входных групп выполняются с использованием лаконичных решений. Запрещена установка кованых ограждений входной группы, балкона и козырька на панельных строениях и домах хрущевской постройки. Устройство глухих ограждений не допускается.**

**2.4.2. Ограждение входной группы необходимо выполнять из нержавеющей стали либо металла. Цвет в соответствии с рекомендуемыми колористическими решениями (рис. 20).**

Образцы колеров для окраски металлических декоративных и конструктивных элементов фасада (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.)



\*Возможны незначительные отклонения от указанных колеров

Рис.20

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

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

*В пояснительной записке указано, что цвета импостов окон близкие к NCS S 4020-G10Y, что не соответствует требованиям п. 2.5.8 Дизайн-кода к цветовым решениям оконных, дверных заполнений. При этом на развертках фасадов цветовое решение представлено верно – RAL 7009. Необходимо устранить противоречие.*

*На развертках фасадов отсутствует информация о цветовом решении горизонтальных поясов, отливов в соответствии с пояснительной запиской – NCS S 1500-N.*

*На фасадах и схемах фрагментов фасадов выносками (допускается использование цифр в соответствии с нумерацией материалов в условных обозначениях) необходимо указать, какие материалы применяются для отделки, так как визуально сложно их соотнести с условными обозначениями.*

*Необходимо указать цветовое решение мурава (арт-объекта) и перфорированной панели при входе в соответствии с перечнем основных или дополнительных цветов, а также элементов освещения в соответствии с требованиями к металлическим элементам фасадов (п. 2.4.2 или 2.5.8).*

*Следует указать цветовое решение ограждения участка.*

*Цветовые решения металлических элементов на кровле, которые являются просматриваемыми с территорий общего пользования, должны соответствовать п. 2.4.2 или 2.5.8 Дизайн-кода. Если элементы не просматриваются, указывать цветовое решение не нужно.*

**2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства,**  
не допускается:

**2.5.8. При установке наружных защитных экранов (рольставней) и жалюзи необходимо использовать системы со скрытыми коробами, не выходящими за пределы фасадной плоскости, или устанавливать их в интерьере за окном.**

Образцы колеров для окраски оконных, дверных заполнений (ограждений балконов, кронштейнов, ламелей, флагодержателей и т.д.)



\*Возможны незначительные отклонения от указанных колеров

Рис.21

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

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

***Требования частично соблюдены.***

***На фасадах выносами (допускается использование цифр в соответствии с нумерацией материалов в условных обозначениях) необходимо указать, какие материалы применяются для отделки, так как визуально сложно их соотнести с условными обозначениями.***

***Необходимо на развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов указать материалы и цветовые решения мураша (арт-объекта) и перфорированной панели при входе.***

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

- техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
- техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,

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

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

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

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

### ***Требования не соблюdenы.***

***Отсутствуют сведения об организации систем газоснабжения, связи, телекоммуникации, скрытой или внутренней системе водоотведения. Информацию по каждой системе отразить в пояснительной записке. Если организация какой-то из систем не предусмотрена, также необходимо указать.***

***Необходимо уточнить сведения об организации системы вентиляции в пояснительной записке.***

***Необходимо четко указать принцип размещения инженерного оборудования на фасадах (высоту установки и величину выступающей от плоскости фасада части) систем освещения и видеонаблюдения в пояснительной записке. На развертках показать размещение камер видеонаблюдения, указать высотные отметки для камер и оборудования освещения. При этом учесть, что не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.***

***На плане кровли необходимо обозначить места размещения наружных блоков системы кондиционирования.***

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

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

**В соответствии с п. 4.7. Правила благоустройства предусмотрено:**

- номерные знаки жилых и общественных зданий, элементы городской информации и витрины должны освещаться в темное время суток;
- при проектировании наружного освещения должны быть обеспечены: **необходимый уровень освещенности входов**, эстетика дизайна, вандалоустойчивость, высокое качество материалов и технологий, длительный срок сохранения декоративных и эксплуатационных свойств осветительного оборудования;

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

- настенные светильники (бра, плафоны) для освещения проездов, пешеходных дорожек, площадок - высота размещения не менее 3,0 м;
- настенные светильники для освещения входов, арочных проездов - высота размещения 2,5 м - 3,0 м.

**В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:**

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

- организовываться для всех типов информационных конструкций;
- организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;
- иметь внутреннее (встроенное в конструкцию) освещение без использования внешней подсветки посредством выносного освещения (в том числе подсветки фасада за вывеской);
- иметь нейтральное цветовое решение, соответствующее цветовому решению фасада здания, строения, сооружения (допускается использование теплого и холодного белого света);
- иметь электрооборудование (проводы), окрашенные в цвет фасада здания, строения, сооружения;

В случае применения архитектурной подсветки здания необходимо учитывать следующие требования:



## 2.12. Архитектурная подсветка зданий и витрин.

2.12.1. Архитектурное освещение должно подчеркивать важные архитектурные элементы зданий. Объемные архитектурные элементы с многосторонним обзором должны освещаться с разных положений с выраженным основным направлением потока освещения, углом светового пучка, с учетом плоскости фасада (рис. 24).



Рис. 24

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

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

2.12.3. Установки архитектурно-художественного освещения не должны производить слепящее действие на водителей транспорта и пешеходов (приборы архитектурного освещения должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не могли оказаться в поле центрального зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения или экранировались светозащитными устройствами).

2.12.4. Подсветка зданий, строений, сооружений (в том числе витрины) осуществляется белым светом с

коррелированной цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700 – 5000К.

2.12.5. При обустройстве АХП не допускается засветка окон жилых помещений, а также камер видеонаблюдения.

2.12.6. Светильники АХП, размещаемые на жилых домах, должны иметь защитные экраны и возможность юстировки.

2.12.7. Не допускается применение цветной подсветки фасадов и витрин.

2.12.8. Допустимые виды подсветки витрин:

- освещение по периметру витрины;
- заливающая или акцентирующая подсветка на элемент (элементы) экспозиции и информационного оформления при этом площадь акцентирующего освещения должна составлять не более 20% площади витрины.

2.12.9. Осветительные приборы должны быть установлены таким образом, чтобы их выходные отверстия или отраженные от выставленных товаров блики не попали в центральное поле зрения водителей и пешеходов, находящихся на расстоянии не менее 1 м от стекла витрины.

2.12.10. Освещение витрины не должно содержать мерцающих, пульсирующих элементов, смены цвета подсветки.

## 2.13. Праздничная подсветка

2.13.1. Размещение праздничной подсветки на фасадах и витринах зданий на территории МО Аннинское городское поселение допускается в период с 01 декабря по 1 февраля. В иной период праздничная подсветка должна быть демонтирована или полностью отключена.

## *Требования не соблюdenы.*

*В альбоме необходимо представить подробные сведения о подсветке фасада объекта – подсветке входов, предусмотреть архитектурно-художественную подсветку фасадов, подсветку информационных конструкций.*

*Следует представить информацию о принципе размещения осветительного оборудования – высоте установки и величине выступающей от фасада части (если предусмотрена установка без выступания за плоскость фасадов или встроенное размещение, также указать). При этом учсть, что не допускается размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.*

*На развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов отобразить размещение всего осветительного оборудования (также допускается с использованием условных обозначений, если оборудование не просматривается), указать высотные отметки.*

## 5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

## *Требования соблюdenы.*

*На ситуационной схеме и СПОЗУ отобразить основные направления движения пешеходов и транспорта.*

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

– входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

– цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполнятся из антивандальных негорючих материалов,

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

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

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

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

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

В соответствии с дизайн-кодом Аннинского городского поселения:

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

- п. 1.5.1 определяет допустимые варианты размещения настенных вывесок.

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

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

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

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

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

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

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

- установлены требования к оформлению домовых знаков (п 3.1)

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

***Все входные группы должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли. На фасадах следует обозначить отметки всех входов и отметки земли (тротуара) в примыкании к ним. Необходимо оборудовать все входы козырьками, на развертках фасадов и схемах фрагментов фасадов четко обозначить их наличие, так как в данный момент сложно определить, насколько правильно организованы входные группы. Соответствующую информацию следует отразить в пояснительной записке.***

***На поэтажных планах необходимо отметить места разрезов. Следует представить разрез по входной группе, где отметка пола входной группы будет совпадать с отметкой земли (тротуара) при входе.***

***На ситуационной схеме и СПОЗУ отобразить основные направления движения пешеходов и транспорта, так как входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению.***

***На плане кровли необходимо обозначить места размещения наружных блоков системы кондиционирования.***

*В пояснительной записке указать, что используемый при оформлении шрифт ровный, без засечек и декоративных элементов.*

*На фасадах необходимо обозначить место размещения домового знака.*

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Жилой комплекс» по адресу:

д. Новосергиевка, Заневского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области, ЗУ с кад. №№ 1.1, 1.2, 1.3, 1.5.

**Заказчик:** ЗАО «Развитие территорий» Петербуржская Недвижимость  
**Проектная организация:** ООО «ИТР»

### **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.

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов соответствует требованиям:

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

Детальная проработка планировочных решений, функциональность.

Современные лаконичные фасады;

Формирование жилой среды без автомобильного транспорта во дворовой территории.

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

Первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). – Первый этаж дворовых фасадов выполнен в штукатурке

Все подъезды к домам выполнены снаружи, а все входы в секции со двора  
Нет решений по подсветке фасадов

Цветовые решения объекта капитального строительства не найдено в ПЗЗ: Импосты витражей, окон - RAL 7024

Отобразить надстройки на кровле на фасадах и перспективных видах. (Указаны только ЛК). На разрезах не указаны выходы на кровлю.

Мусоросборная камера не отделена от выхода из ЛК, отсутствуют козырьки.

Предусмотреть козырьки над входами со стороны двора.

Квартиры с кухней-нишой меньше 28 м<sup>2</sup>

Не учтен пункт 5.11 СП 54.13330.2022 относительно площади помещений. (Площадь жилых комнат и вспомогательных помещений в квартирах должна быть, м, не менее: 14 - общих жилых комнат в однокомнатной квартире; 16 - общих жилых комнат в квартирах с

числом жилых комнат две и более)

На фасадах и картинках не показаны инженерные решения, решетки для размещения кондиционеров, нет инженерного оборудования

Фасадные решения достаточно однообразны и монотонны.

Отсутствуют решения по архитектурной подсветке фасадов.

Секция 6 корпуса 7 и секция 1 корпуса 8.1 под углом выходят на дорогу, но это никак не обыграно, просто торец с окнами, а мог бы быть интересный акцент. Либо выполнить параллельно дороге и главному фасаду.

По генеральному плану:

1. Фотофиксация без указания даты производства съемки;
2. Схема планировочной организации земельного участка должна быть выполнена на государственной топографической основе со штампами с подписями согласований.
3. Отсутствуют Градпланы , кадастровые номера участков.
4. Предоставить реквизиты об утверждении ППМТ на который есть ссылки в расчетах недостающих параметров.
5. Необходимо на ситуационном плане надо показать заезды на территории участков .
6. Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС.
7. Отсутствует информация о максимальной разности отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания.
8. Расписать сколько размещено машиномест в процентах на участке, сколько выносится. Показать на плане размещение и количество недостающих м/м. Предоставить информацию согласно ППМТ.
9. На участке 7 за расчетную единицу для расчета мгн, гибридного транспорта взята цифра, не соответствующая проекту.
10. Отсутствуют элементы уличного освещения.
11. Нет ведомости по озеленению, малым формам, покрытиям; с указанием их количества, типов покрытий, возраста посадок.
12. Обозначение площадки для мусорных контейнеров не соответствует условным обозначениям на чертеже. Чем обоснована уменьшение санзоны 20м от жилого дома? На участках 7,8 расстояние менее 8м. Не указано расстояние от контейнерной площадки до наиболее удаленного входа (по пешеходным путям) п. 4 СП СанПиН 2.1.3684-21.
13. В арке между секциями 6 и 7 участка 5 не предусмотрен пожарный проезд? Есть только калитка. Нарушен п. 8.1.10 СП4.13130.2013. Сквозные проезды в здании должны быть не более через 300м.
14. Показать радиус доступности на ситуационном плане, куда в проекте ссылаются размещением площадками для собак.
15. Отсутствует ограждение дворовой территории участка 6, 7 ,8.
16. Нарушено расстояние от открытых парковок на севере участка 6, согласно требованиям Постановления от 4 декабря 2017 г. N 525 МНГП п.2.3.30 должно быть 15 м от 11м/м.
17. Обосновать расчет хозплощадок согласно МНГП п. 2.6.10: N жителей $\times$ 0.2 $\times$ 0.2 -? Согласно нормативу удельный размер хозплощадки 0.03.

18. Добавить в расчет расчет кол-ва открытых м/м на придомой территории многоквартирных домов согласно удельному показателю размера открытой стоянки
19. Не показаны размеры планировочных элементов генплана. Трудно оценить нормативные расстояния.
20. Нарушено расстояние от открытых парковок на севере участка 7. Согласно требованиям МНГП п. 2.3.30 должно быть выдержано 25 м от стоянок до площадок игр и отдыха, 10м должно быть выдержано от проектируемого здания.
21. На участке 7 не показаны размещение мест гибридного транспорта.
22. Учтены ли влияние БКТП, расположенных на прилегающих участках

#### ***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):**

**Необходима доработка**

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

**Соответствует**

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

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

**Учитывая значительный объем отработки замечаний КЭС рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.**

Рецензент: Кутева Е.А.

26.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс» по адресу:

**Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосергиевка,  
ЗУ №№ 3.1, 3.14.**

**Заказчик:** ЗАО «Развитие территорий» Петербургская Недвижимость  
**Проектная организация:** ООО «ИТР»

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

Соответствует

**II. Отмеченные достоинства работы**

Лаконичные фасады, хорошие пропорции, гармоничные сочетания цветов.

Детальная проработка планировочных решений, функциональность.

Формирование жилой среды без автомобильного транспорта во дворовой территории.

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

1. При достаточно лаконичных фасадах они достаточно монотонны, однотипные протяженные фасады, глазу не за что зацепиться, ощущения однообразия и скуки. Нет никакой идеи. Пространство сформировано безликое. Необходимо добавить «изюминку» в проект.

Все подъезды к домам выполнены снаружи, а все входы в секции со двора

Фасады не соответствуют планам: в уровне первого этажа фасадов во многих местах нет указаны окна вместо дверей.

Входные группы не проработаны. Отсутствуют козырьки на планах и части фасадов

Часть квартир менее минимальной площади (28 м<sup>2</sup>) согласно СП 54.13330.2022

Вызывает сомнение наличие одной мусоросборной камеры на Корпус, в том числе Корпус 10.1, состоящий из четырех протяженных секций, в котором данное помещение расположено в самом углу здания

Отсутствуют элементы фасадного освещения

Не допускается предусматривать штукатурку в зоне 1 этажа.

На фасадах и картинках не показаны инженерные решения, решетки для размещения кондиционеров, нет инженерного оборудования

Фасадные решения достаточно однообразны и монотонны.

Отсутствуют решения по архитектурной подсветке фасадов.

К генеральному плану есть ряд вопросов и замечаний:

Фотофиксация без указания даты произведения съемки;

Отсутствуют Градпланы, кадастровые номера участков.

Предоставить реквизиты об утверждении ППМТ на который есть ссылки в расчетах недостающих параметров.

Необходимо на ситуационном плане показать заезды на территории участка.

Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС. И следствие - отсутствует схема временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов, если необходима.

Отсутствует информация о максимальной разности отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания.

На схеме фасадов нет отметки ближайшего проезда. На участке 3.1 не указана отметка проектного нуля.

Предоставить информацию согласно ППМТ, куда в проекте ссылаются нехваткой м/мест.

Отсутствуют элементы уличного освещения. Показать на ситуационном плане размещение и количество недостающих м/м, с учетом максимально допустимого уровня доступности.

Нет ведомости по озеленению, малым формам, покрытиям; с указанием их количества, типов покрытий, возраста посадок.

Показать радиус доступности на ситуационном плане, куда в проекте ссылаются размещением площадками для собак.

Добавить в расчет кол-во открытых м/м на придомой территории многоквартирных домов согласно удельному показателю размера открытой стоянки, а также требуемое количество площадок для хозяйственных целей, МНГП п. 2.6.10.

Не показаны размеры планировочных элементов генплана. Трудно оценить нормативные расстояния.

Нарушено требование п. 7.5 СП 42.13330.2016 о нормировании расстояния от окон жилых домов до площадок игр и спорта.

Проверить актуальность топографической съемки. Добавить штамп с подписями согласований.

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

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

**Соответствует**

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

**Не Соответствует.**

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

**Не Соответствует**

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

**Достаточна в части архитектурных решений.**

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

**Необходима доработка.**

**Учитывая значительный объем отработки замечаний КЭС рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.**

Рецензент: Кутева Е.А.

26.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

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

«Строительство Детского дошкольного учреждения» по адресу:

РФ, Ленинградская область, Всеволожский район,

массив "Ковалево",

кадастровый номер земельного

участка 47:07:1039001:20804

**Заказчик:** -

**Проектная организация:** ООО "Авангард-Строй"

### *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*

- Приятный и запоминающийся облик здания, хорошие рендеры;

- Представлены интересные эскизы скульптур из кортена, которые придают узнаваемость и уникальность объекту

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

Не показано инженерное оборудование на кровле

Не указана подсветка на фасадах, входные группы, декоративный элемент

В проекте много очень узких помещений шириной менее 2м:

- медицинский кабинет
- процедурная
- тардероб персонала кухни
- кладовые кухонь
- моечная кухонной посуды
- кладовые кухонь
- бухгалтерия

Эти помещения не соответствуют эргономике.

3.Ширина коридора пищеблока визуально равна 1 метру, что не соответствует пожарным нормам

4. Весь медблок и пищеблок очень узкие. Проработать решение по эргономике, эвакуации, эксплуатации

6.Ширина всех раздевальных групповых чуть более 2 м. Проработать решение по

эргономике, эвакуации, эксплуатации

7. Гардероб персонала пищеблока находится не у входа, а у горячего цеха, чтобы до него дойти нужно обойти в уличной одежде весь пищеблок.

8. Нарушена эвакуация из групповых ячеек – два выхода в разные коридоры

9. Охранника необходимо обеспечить су

10. На планировках обозначить места предполагаемых основных шахт ОВ. На данной планировке для них нет места

11. Синий цвет на рендерах и фасадах не соответствует заявленному NCS и RAL. Заявленные цвета гораздо ярче. Привести в соответствие, указать NCS и RAL близкий к визуализации

Замечания к СПОЗУ:

1. Откорректировать условные обозначения на сит.плане ( не соответствует цвет проектируемой застройки, непонятно, какие стоянки относятся к участку ДОО, линия, показывающая разрыв от открытых парковок одинаковая с линией участка). Стрелка, показывающая на стоянку кратковременной остановки родителей слетела и показывает в пустоту). Также слетели стрелки, показывающие на стоянки персонала.

2. Уточнить расстояние от стоянок до здания ДОО, согласно СП42.13330.2016п.11.36.

3. “Улетели” названия улиц.

4. Не показаны координаты участка согласно ГПЗУ.

5. Отсутствует информация о максимальной разности отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания. На схеме фасадов нет отметки ближайшего проезда, а также проектного нуля.

6. В соответствии с СП 252.1325800.2016 п.6.1.19 “На участке вновь строящегося отдельно стоящего здания ДОО следует предусматривать не менее двух въездов с разных сторон участка”.

7. Проверить актуальность топографической съемки. Показать подписи на штампе съемки

8. Предоставить реквизиты об утверждении ППМТ на который есть ссылки в расчетах недостающих параметров.

9. Нет ведомости дорожных покрытий с указанием типов покрытий и площади.

10. На листе 17 неактуальный СПОЗУ ДОО.

11. Нет информации по древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию в ведомости;

12. Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС.

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

**1. Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в**

*заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:*

**Необходима доработка**

*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):*

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

**Рекомендуется к доработке замечаний КЭС без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением в рамках комитета по согласованию архитектурно-градостроительного облика.**

Рецензент: Кутева Е.А

26.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Пристройка к зданию ЛОГБУ «Тосненская СРЦН «Дельфиненок»» по адресу:

Ленинградская область,

Тосненский муниципальный район, Тосненское городское поселение,

Г. Тосно, пр. Ленина, д. 71Б

**Заказчик:** Государственное казенное учреждение «Управление строительства  
Ленинградской области»

**Проектная организация:** ООО «Главстройпроект»

**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.

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

Разработаны разные варианты фасадных решений;

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

На визуализациях отобразить существующее здание с учетом его фасадных решений.

Не указан материал фасадов.

Бассейн спроектировать с учетом норм (отсутствует помещение медсестры при зале бассейна, выход в зал через ножную ванну или душевую и т.д.).

Отобразить надстройки инженерного оборудования на кровле и места установки инженерного оборудования на фасадах, если такое имеется.

Из представленных вариантов больше импонирует первый (выполнен в цветах существующего здания, гармоничное распределение цветовых пятен) и второй (гармоничен по цветовой палитре, но не сочетается с уже с существующим зданием).

Выделить главный вход, теряется на фоне активных цветов. Выполнить подсветку главного входа.

Эвакуацию из подвального этажа предусмотреть согласно пункту 4.2.2 СП 1.13130.2020, лестница Л1 не может опускаться в подвал. Лестница для функционального сообщения 1 этажа и подвала должна быть оборудована тамбур-шлюзами.

Предусмотреть шахту подпора воздуха в зоне безопасности МГН, предусмотреть шахты инженерных сетей, шахты дымоудаления и компенсации в коридорах.

Из подвала требуется второй эвакуационный выход.

На кровле предусмотреть лестницы на перепаде высот.

Вызывает сомнение наличие колонны посередине демонстрационного и тренажерного залов.

Замечания по генеральному плану:

Не представлено описание градостроительных параметров:

- Сведения о земельном участке: функциональное назначение объекта (код – вид разрешенного использования согласно ГПЗУ), не указана территориальная зона объекта;

- Сведения об объекте: не указано кол-во работников (кол-во коек);

- Сведения о предельных параметрах: не указано требуемое кол-во м/м, не указано

кол-во м/м для МГН, размещение электромобилей, согласно СП 149.13330.2012, ПЗЗ Тосно ЛО, СП 59.13330.2020г.

Не представлен «Ситуационный план» с размещением проектируемого объекта, а также: границы земельного участка, прилегающие дороги, охранные зоны, элементы благоустройства.

Не указаны границы смежных земельных участков, согласно порядку размещения КЭС.

На «Схеме планировочной организации земельного участка» не представлены:

- Номера точек земельного участка, согласно ГПЗУ;
- Экспликация зданий и сооружений;
- Технико-экономические показатели;

- Расчет машино/мест для автотранспорта сотрудников согласно СП 149.13330.2012, ПЗЗ Тосно ЛО, СП42.13330.2016 заданию на проектирование, а также нет возможности оценить место положение м/м для кратковременной остановки автомобильного транспорта родителей, привозящих детей без «Ситуационного плана»;

- Не указаны условные обозначения, а также цвет существующего здания и проектируемого (пристроенного) - одинаковый, невозможно оценить сразу какое здание проектируемое;

- Не указаны размеры от зданий до проездов, ширина проездов, ширина тротуаров, расстояния от зданий до других существующих и нормативных объектов;

- Не указаны охранные зоны инженерных сетей согласно ГПЗУ, а также вынос сетей под пятном застройки и в местах благоустройства проездов, тротуаров и площадок;

- Без обозначения позиций на СПОЗУ нет возможности оценить место размещения, стояночных мест, хозяйственной площадки для сбора ТБО, площадок для отдыха, прогулочные зоны, детские игровые и спортивные площадки, указанные в текстовой части описания территории;

- Площадки для игр детей и отдыха размещены без учета охранных зон согласно ГПЗУ (указать размеры от площадок до охранных зон инженерных сетей или вынос данных сетей);

- Размещение м/м в границах участка проектирования с северо-западной стороны размещено в охранной зоне сети Водопровода;

- Нет возможности оценить актуальности топосъемки;
- Не указан демонтаж существующих зданий и сооружений;
- Отсутствует информация о малых архитектурных формах;
- Не указано information об ограждении земельного участка (высота ограждения);
- Отсутствует озеленение земельного участка (посадка кустарников, деревьев, цветников), а также снос или перенос существующих деревьев из под пятна благоустройства;
- Не указано размещение столбов НО;

#### **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):

**Необходима доработка**

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

*развитии элементов благоустройства:*

**Соответствует**

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

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

Учитывая значительный объем отработки замечаний КЭС рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кутева Е.А.

26.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
**«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу:**  
**Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино,**  
**земельный участок с кадастровым номером 47:07:0723001:776.**

**Заказчик:** ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»  
**Проектная организация:** ООО «ЭталонПроект»

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

Соответствует

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

Внешний облик здания гармонично вписывается в окружающую застройку и не нарушает общий стиль.

Лаконичные фасадные решения

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

К планировочным решениям есть ряд вопросов и замечаний:

Все подъезды к домам выполнены снаружи, а все входы в секции со двора

Нет решений по подсветке фасадов

Хотелось бы обеспечить дворы без машин

На кровле одноэтажных коммерческих помещений будет ли благоустройство или террасы?  
Для чего там выполняются металлические ограждения?

- Собственники кладовок не должны иметь доступ к инженерным помещениям. Необходимо проверить расстояние до путей эвакуации. По мимо этого количество и расположение кладовок запроектировано таким образом, что не остаётся места под коридоры для прокладки инженерных сетей. Так как кладовки расположены со всех сторон секций, не понятно с какой стороны будет подключение здания к наружным инженерным сетям.
  - В уровне подвала указаны лифты и читаются лифтовые холлы. Лифты спускаются в подвал? В таком случае требуются тамбур-шлюзы
  - Все встроенные помещения должны быть обеспечены всеми нормативными показателями в зависимости от функционального назначения (машиноместа, зоны разгрузки, зоны хранения, зоны складирования мусора, выделенные инженерные системы и т.д.).
  - На этажах в секциях с жилыми квартирами отсутствуют отмеченные зоны безопасности МГН. Там, где она есть видно, что она находится на путях эвакуации.
  - Так как мусоросборные камеры отсутствуют, не указано каким образом и куда жители относят мусор.
  - Отсутствуют аварийные выходы из квартир в соответствие с СП 1.13130.2020 п.4.2.4, 6.1.1.
  - В связи с большой высотой подвала необходим разрез по лестнице из подвала. Есть сомнения, что в указанных габаритах получится разложить марши чтобы не мешать проходу по промежуточным площадкам.
  - На фасадах необходимо указать отметку высоты арки для проезда пожарной машины.
  - В связи с наличием конструкций под установку кондиционеров, необходимо описание каким образом предусмотрен отвод конденсата.
- Крепление корзин кондиционеров нарушают фасад, визуально перекрывают зону, выглядит

- как будто корзины крепятся в зоне наклонной плоскости скошенных ниш
- не показаны инженерные решения на фасадах для встроенных помещений
  - Присутствуют расхождения в описании фасада. В аннотации указана система СФТК, на фасадах – кассеты.
  - В описании отсутствует информация по уровню ответственности, степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной безопасности, класс функциональной пожарной опасности жилого дома и нежилых встроенных помещений.
  - На планах в зоне ЛЛУ секций 1-3, 6-8 отсутствуют шахты дымоудаления. Так как они занимают много места могут измениться ТЭПы здания в части площади квартир.

2. К генеральному плану есть ряд вопросов и замечаний:

- Контур здания в осях 6-8/М-К на генеральном плане не соответствует контуру здания в уровне первого этажа.
- На схеме генерального плана отмечен границы и въезд в подземную автостоянку. На плане подвала автостоянка отсутствует. Необходимо привести в соответствие графическую часть.

Исправить Название проекта - Схема планировочной организации земельного участка.

Есть разнотечения в расчете м/м в текстовой части аннотации на Схеме генерального плана. В текстовой части на участке размещено 126м/м и выносится 349 м/м за границу участка. В генплане размещено в пределах границы -276м/м и выносится 197м/м. В расчете участвует подземная автостоянка на 150м/м, расположенная в составе участка.

Отсутствуют элементы уличного освещения.

Нет ведомости по малым формам и покрытиям; с указанием их количества, типов покрытий.

Показать радиус доступности на ситуационном плане, куда в проекте ссылаются размещением площадками для собак.

Отсутствует ограждение дворовой территории участка, наличие которой придает безопасность дворовой территории.

Добавить в расчет кол-во открытых м/м на придомой территории многоквартирных домов согласно удельному показателю размера открытой стоянки. МНГП п. 2.6.10.

Надо обосновать отсутствие разворотной площадки на юго-востоке участка.

Как обосновано размещение стоянок автотранспорта и контейнерной площадки в охранной зоне водопровода?

Отсутствует информация о максимальной разности отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания. На схеме фасадов нет отметки ближайшего проезда.

#### ***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*

**Достаточна в части архитектурных решений.**

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

**Необходима доработка.**

**Учитывая замечания рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением в рамках комитета по согласованию архитектурно-градостроительного облика.**

Рецензент: Кутева Е.А.

26.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
**«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу:**  
**Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино,**  
**земельный участок с кадастровым номером 47:07:0723001:776.**

**Заказчик:** ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»  
**Проектная организация:** ООО «ЭталонПроект»

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

Соответствует

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

Внешний облик здания гармонично вписывается в окружающую застройку и не нарушает общий стиль.

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

1. К планировочным решениям есть ряд вопросов и замечаний:

Все подъезды к домам выполнены снаружи, а все входы в секции со двора

Нет решений по подсветке фасадов

Хотелось бы обеспечить дворы без машин

На кровле одноэтажных коммерческих помещений будет ли благоустройство или террасы?

Для чего там выполняются металлические ограждения?

- Крепление корзин кондиционеров нарушают фасад, визуально перекрывают зону, выглядит как будто корзины крепятся в зоне наклонной плоскости скошенных ниш

- не показаны инженерные решения на фасадах для встроенных помещений

- Собственники кладовок не должны иметь доступ к инженерным помещениям. Необходимо проверить расстояние до путей эвакуации. По мимо этого количество и расположение кладовок запроектировано таким образом, что не остаётся места под коридоры для прокладки инженерных сетей. Так как кладовки расположены со всех сторон секций, не понятно с какой стороны будет подключение здания к наружным инженерным сетям.

- В уровне подвала указаны лифты и читаются лифтовые холлы. Лифты спускаются в подвал?

- Не соблюден пункт 4.2.7 СП 1.13130.2020 в части наличия второго эвакуационного выхода из подвала.

- Отсутствуют предварительные принципиальные технологические решения встроенных помещений (расстановка мебели, помещений, зон). Не определена функция части встроенных помещений. Необходимо указать что означает “предприятия бытового обслуживания”. Все встроенные помещения должны быть обеспечены всеми нормативными показателями в зависимости от функционального назначения (машиноместа, зоны разгрузки, зоны хранения, зоны складирования мусора, выделенные инженерные системы и т.д.).

- На этажах в секциях с жилыми квартирами отсутствуют отмеченные зоны безопасности МГН. Там, где она есть видно, что она находится на путях эвакуации.

- Так как мусоросборные камеры отсутствуют, не указано каким образом и куда жители относят мусор.

- Отсутствуют аварийные выходы из квартир в соответствие с СП 1.13130.2020 п.4.2.4, 6.1.1.

- В связи с большой высотой подвала необходим разрез по лестнице из подвала. Есть сомнения, что в указанных габаритах получится разложить марши чтобы не мешать проходу по промежуточным площадкам.
- На фасадах необходимо указать отметку высоты арки для проезда пожарной машины.
- В связи с наличием конструкций под установку кондиционеров, необходимо описание каким образом предусмотрен отвод конденсата.
- Присутствуют расхождения в описании фасада. В аннотации указана система СФТК, на фасадах – кассеты.
- В описании отсутствует информация по уровню ответственности, степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной безопасности, класс функциональной пожарной опасности жилого дома и нежилых встроенных помещений.
- На планах в зоне ЛЛУ секций 1-3, 6-8 отсутствуют шахты дымоудаления. Так как они занимают много места могут измениться ТЭПы здания в части площади квартир.

## 2. К генеральному плану есть ряд вопросов и замечаний:

Контур здания в осях 2-3/М-Л на генеральном плане не соответствует контуру здания в уровне первого этажа.

На схеме генерального плана отмечен границы и въезд в подземную автостоянку. На плане подвала автостоянка отсутствует. Необходимо привести в соответствие графическую часть. Исправить Название проекта -Схема планировочной организации земельного участка. В проект вставлено два одинаковых генплана – Озеленение.

Отсутствуют детальные расчеты ТЭП участка, расчет требуемых стоянок, согласно МНГП, ПЗЗ и СП59.

Отсутствует расчет требуемых объектов благоустройства МНГП п. 2.6.10.

Показать на плане размещение и количество недостающих м/м. Предоставить информацию согласно ППМТ.

Отсутствуют элементы уличного освещения.

Нет ведомости малым формам, покрытиям; с указанием их количества, типов покрытий.

Отсутствует ограждение дворовой территории.

Не показаны размеры планировочных элементов генплана. Трудно оценить нормативные расстояния .

Нанести на СПОЗУ охранную зону теплосети, чтобы проверить не попадают в нее стоянки и площадка для сбора мусора.

Надо дать обоснование отсутствия разворотной площадки на северо-востоке участка.

Отсутствует информация о максимальной разности отметок от поверхности проезжей части, проездов (в т.ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию, до наивысшей отметки верхнего элемента здания. На схеме фасадов нет отметки ближайшего проезда.

## **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*

**Достаточна в части архитектурных решений.**

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

**Необходима доработка.**

**Учитывая замечания рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением в рамках комитета по согласованию архитектурно-градостроительного облика.**

Рецензент: Кутева Е.А.

26.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

«Общеобразовательная организация на 825 мест» по адресу:  
РФ, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, кад. номер ЗУ № 47:14:0504001:9989

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Выдача ключей.  
Специализированный застройщик».

**Проектная организация:** ООО «ПРОЕКТСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

### **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:

- **отсутствует** Задание на проектирование, отсутствует возможность проверки на соответствие принятые проектные решения.
- **отсутствует** содержание альбома.
- **отсутствует** информация за счет чьих средств осуществляется проектирование и строительство объекта.
- состав текстовых и графических материалов соответствует требованиям к АГО.

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

- объемно-планировочные решения; четкая и понятная структура здания.
- атриум со стеклянным куполом, зенитные фонари над коридорами 4 этажа.
- проработка деталей, акцентов, арт-объекта, применение мелкозернистой посыпки зеленого оттенка на кровле здания, декоративные ограждения вентшахт из ламелей.
- цветовые решения выполнены в соответствии с требуемой колористической палитрой.
- учтен дизайн-код объектов образования МО Аннинское городское поселение, разработка образа лебедя-кликуна.
- применение современных материалов на фасадах: например, негорючих алюминиевых панелей на подсистеме со скрытым типом крепления.

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

В тексте необходимо прописать «наполняемость», количество мест для средней и старшей школы (прописана три раза начальная школа с разной численностью).

Некорректное определение пожарно-технической высоты здания (от проезда).

Вызывает сомнения размеры площади перед главным входом в здание с учетом размещения зон ожидания, велопарковок, места для проведения общешкольных мероприятий с установкой флагштоков.

Развертки сильно зажаты, не дают представления об объекте в контексте окружающей застройки, среды.

На картинках очень большое количество посадок растений, но нет плана благоустройства с озеленением, реально ли это будет реализовано в полном объеме

Отсутствует информация по ограждению территории, КПП и по МАФам. На ГПЗУ показана охранная зона газопровода высокого давления на территории школы. Отобразить эту зону на СПОЗУ и ситуационном плане.

Футбольное поле находится на расстоянии 13 метров от стен школы, обосновать разрыв по шуму.

Необходимо показать не менее 4 (четырех) фотографий с указанием даты произведения съемки. В альбоме показано 3 фото без указания даты.

Отсутствует ведомость древесно-кустарниковой растительности с указанием возраста и их количества по каждому наименованию.

Отсутствует информация об ограждении участка, высота и характеристики.

Отсутствует ведомость малых архитектурных форм, элементы освещения, ограждения, оборудование площадок, цветники, урны, места хранения игрушек, навесы для колясок и велосипедов с указанием наименований и их количества по каждому виду.

Отсутствуют сведения об одновременности реализации элементов транспортной инфраструктуры, пешеходной сети, иных элементов благоустройства и ОКС.

На разрезах отсутствует высотная отметка ближайшего проезда.

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

1. Функции 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. Соблюдению сводов правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, Правил благоустройства муниципальных образований при создании и развитии элементов благоустройства: **необходима доработка**

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

4.1. Проработка элементов благоустройства: **необходима доработка**.

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

Учитывая незначительный объем замечаний КЭС (оформление материалов и благоустройство) рекомендуется к доработке без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением в рамках комитета по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Кутева Е.А.

26.11.2025



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗАНЕВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ВСЕВОЛОЖСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

д. Заневка, д. 48, Всеволожский район,  
Ленинградская область, 195298  
телефон: +7 (812) 521-80-03  
факс: +7 (812) 521-85-52  
e-mail: info@zanevkaorg.ru  
<http://www.zanevkaorg.ru>

ОКПО 04184184 ОГРН 1064703001021  
ИНН 4703083745, КПП 470301001

27.11.2025 № 7484-02-03

на № 01-51- от 25.11.2025  
818/2025  
вх. № 8147-02-03 от 25.11.2025

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

С.И. Лутченко

dadaeva.la@grtlo.ru

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

администрации Заневского городского поселения Всеволожского  
муниципального района Ленинградской области  
по документам и материалам, поступившим на рассмотрение  
Консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-  
градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений  
Ленинградской области.

**Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика  
объекта: «Жилой комплекс» по адресу: Ленинградская область,  
Всеволожский район, Заневское городское поселение, д. Новосергиевка,  
земельные участки 1.1, 1.2, 1.3, 1.5**

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

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

- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение», утвержденных решением совета депутатов от

25.02.2020 № 07 (с изменениями от 19.04.2022 № 08, 18.04.2023 № 25, 20.12.2023 № 115).

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

**Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Жилой комплекс» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.**

**Новосергиевка, земельные участки 3.1, 3.14**

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

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

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

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

**Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Дошкольная образовательная организация в Янино на 350 мест» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив «Ковалево», кадастровый номер земельного участка**

**47:07:1039001:20804**

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

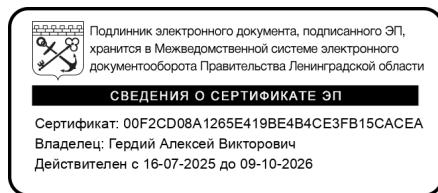
- Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат Правилам землепользования и застройки Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

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

Глава администрации

А.В. Гердий



Исп. К.В. Шумилина  
Т.400-26-12

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта: «Пристройка к зданию ЛОГБУ «Тосненский СРЦН «Дельфиненок» по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Тосненское городское поселение, г. Тосно, пр. Ленина, д.

71Б, кадастровый номер земельного участка 47:26:0608006:2697

**Заказчик:** ГКУ «Управление строительства Ленинградской области»

**Проектная организация:** ООО «ГлавСтройПроект»

### **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:

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

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

- расположение пристраиваемого объема запроектировано с учетом окружающей застройки.

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

1. Отсутствует план благоустройства территории.
2. На СПОЗУ с лицевой стороны здания отсутствует доступ по пешеходным направлениям к территории общего пользования.
3. Участок проектирования относится к территориям, в отношении которых предусматриваются требования к АГО, внесенные в правила землепользования и застройки Тосненского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области. Цветовые решения основного объема не соответствуют требованиям.
4. Требуется включить в альбом фасады всего здания, а не только пристраиваемой части.

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

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

**Соответствует**

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

**Соответствует**

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

**Не соответствует**

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

**Необходима доработка с учетом корректировки фасадных решений.**

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

**Необходима доработка с учетом корректировки фасадных решений.**

Учитывая необходимость корректировки в первую очередь цветовой гаммы фасадных решений, рекомендуется к доработке с повторным прохождением процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

Рецензент: Тульчинская Ю.И.

27.11.2025



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

Первому заместителю председателя  
комитета градостроительной политики  
Ленинградской области  
С.И.Лутченко

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

e-mail: dadaeva.la@grtlo.ru

27.11.2025 № 8551/01-12

На № 01-51-818/2025 от 25.11.2025

Уважаемый Сергей Иванович!

На Ваш запрос исх. № 01-51-818/2025 от 25.11.2025 (вх. № 8878/01-11 от 25.11.2025) о предоставлении информации в комитет градостроительной политики Ленинградской области об участнике заседания № 31 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-строительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, которое состоится 28.11.2025 в 10-00 в режиме конференцсвязи и направлении заключения по представленным к совещанию материалам, сообщаем, что участие в работе заседания консультативно-экспертного совета примет начальник отдела архитектуры, строительства и землепользования Борушко Валентин Иванович, телефон (812) 309-78-12, добавочный 116; адрес электронной почты: arh@mo-murino.ru.

По результатам рассмотрения представленных материалов архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муриńskое городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:776; «Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муриńskое городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:777, направляем Вам рецензии на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта по предложенной форме.

Приложение:

- Рецензия на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов «Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО

«Муриńskое городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:776 – на 2-х листах;

- Рецензия на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объектов «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муриńskое городское поселение», г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:777 – на 2-х листах.

Первый заместитель главы администрации

А.В.Опополь



Исп. В.Борушко

📞 309-78-12 доб.(116)

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

5. «*Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями*» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:776

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

Проектная организация:

**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 приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2023 № 216*

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

**Необходима доработка**

*Цветовое решение фасадов разработано без учета требований приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2023 № 216*

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

1. В представленных материалах отсутствует информация о назначении всех встроенных нежилых помещений, расположенных на 1-м этаже многоэтажного жилого дома, что не позволяет оценить в полном объеме представленные на рассмотрение решения.
2. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на «3.4 Фрагмент фасада» и др., металл, порошковая окраска цвет, приближенный к RAL 000 35 00, RAL 000 80 00. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТД-1-1 (многофункциональная общественно-деловая зона объектов административного, делового, торгового и жилого назначения), согласно ч. 6, п. 6.1.2 данного приказа для зоны ТД-1-1 к цветовым решениям металлических элементов фасадов объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте цвета металлических элементов фасадов не предусмотрены установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений, установленной приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.
3. Согласно представленных материалов, см. п. 1.2 Технического задания на проектирование, рассматриваемый объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0723001:766. В тоже время, представленные на рассмотрение материалы относятся к объекту, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0723001:776.

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

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

##### **Необходима доработка**

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):

##### **Необходима доработка**

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

##### **Необходима доработка**

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

##### **Необходима доработка**

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

##### **Не соответствует, необходима доработка**

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

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

27.11.2025

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:

6. «*Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями*» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский м.р., г. Мурино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:777

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

Проектная организация:

**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 приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2023 № 216*

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

**Необходима доработка**

*Цветовое решение фасадов разработано без учета требований приказа Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.12.2023 № 216*

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

1. В представленных материалах отсутствует информация о назначении всех встроенных нежилых помещений, расположенных на 1-м этаже многоэтажного жилого дома, что не позволяет оценить в полном объеме представленные на рассмотрение решения.
2. Согласно представленных вариантов фасада здания, наружной отделки, указанных на «3.4 Фрагмент фасада» и др., металл, порошковая окраска цвет, приближенный к RAL 000 35 00, RAL 000 80 00. В тоже время, приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», в территориальной зоне ТД-1-1 (многофункциональная общественно-деловая зона объектов административного, делового, торгового и жилого назначения), согласно ч. 6, п. 6.1.2 данного приказа для зоны ТД-1-1 к цветовым решениям металлических элементов фасадов объектов капитального строительства предусмотрены иные цвета по перечню RAL, предлагаемые в представленном к рассмотрению варианте цвета металлических элементов фасадов не предусмотрены установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений, установленной приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 216.
3. Согласно представленных материалов, см. Эскизный проект, п. 2.3, при рассмотрении указаны ссылки на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0723001:776. В тоже время, представленные на рассмотрение материалы относятся к объекту, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0723001:777.

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

1. Соответствие функций помещений ОКС функциональному назначению, указанному в

*заявлении при обращении о рассмотрении АГО ОКС, внешнему виду:*

**Необходима доработка**

*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):*

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

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

**Необходима доработка**

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

**Не соответствует, необходима доработка**

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

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

27.11.2025