

## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Гостиница» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Песочная, д. 1А, к. 15

**Заказчик:** ООО «Новое Рощино»

**Проектная организации:** ООО «Согласие»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

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

1. –

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

1. –

### ***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 требованиям**

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

**Рекомендовать доработать оформление главного входа**

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:

**Цветовые решения частично в соответствии с требованиями АГО, установленными правилами землепользования и застройки (штукатурный карниз, фасадная клинкерная плитка не соответствуют установленными правилами цветовым**

решениям).

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025





## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
Многоэтажный многоквартирный дом жилой дом со встроеными и/или пристроенными помещениями коммерческого назначения – 4 очередь строительства жилой застройки со встроеными и/или пристроенными помещениями коммерческого назначения на территории, ограниченной улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в г.п. Новоселье Анинского городского поселения Ломоносовского муниципального района ЛО.  
адресу: Анинское городское поселение з/у с КН 47:14:0504001:9992

**Заказчик:** ООО «Выдача ключей. Спец. Застройщик»

**Проектная организация:** ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

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

1. –

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

1. –

### ***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 требованиям**

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**

**Доработка не требуется**

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:*

**Фасадные решения лаконичные, выполнены в бежевой пастельной гамме, при этом частично цветовые решения не соответствуют требованиям АГО, установленным градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.**

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025





## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Здание придорожного сервиса» по адресу: Волосовское городское поселение, КН  
47:22:0644001:341

**Заказчик:** Козлов К.В. (по доверенности)  
**Проектная организации:** ООО «Арка СП»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

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

1. –

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

1. Требуется доработка внешнего облика объекта в соответствии с рекомендациями к созданию АГО ЛО, цветовые решения фасадов не отвечают требованиям, установленным градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

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

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

**Соответствует**

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

**Требуется согласование на использование смежного земельного участка в качестве подъезда, рекомендуется рассмотреть вариант организации самостоятельного съезда с региональной дороги, получение согласования с устройством кармана для съезда на участок.**

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

**Соблюдено**

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

**Требуется доработать в соответствии с рекомендациями к созданию АГО ЛО, правилами землепользования и застройки**

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:*

Требуется доработка внешнего облика объекта в соответствии с рекомендациями к созданию АГО ЛО, цветовые решения фасадов не отвечают требованиям, установленным градостроительными регламентами правил землепользования и застройки

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025





## РЕЦЕНЗИЯ

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

**Заказчик:** г.п. Рощино, ул. Железнодорожная, уч. 43, КН 47:01:0701003:3176

**Проектная организация:** ООО «Элемент-Бетон Инжиниринг»

**Заказчик:** ООО «К-Девелопмент»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

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

1. –

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

1. –

### ***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:

**Функции помещений здания магазина № 2 не представляется определить исходя из представленных материалов**

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 требованиям**

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

**В ТЭПах отсутствует кол-во парковочных мест. На СПОЗе отсутствуют информация по отступам, не представляется возможным определить нормативно ширину подъездов, отступы от ОКСа, площадки для разгрузки.**

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

**Не требует доработки**

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

*архитектурных решений ОКС:*

**Цветовое решение по фасадам не соответствует АГО установленному градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.**

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025





## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями  
и отдельно стоящая трансформаторная подстанция» по адресу: г.п. Янино-1, КН  
47:07:1039001:27581

**Заказчик:** ООО «Развитие»

**Проектная организация:** ООО «АРХ ГРУПП»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует/не соответствует** требованиям:

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

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

1. –

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

1. –

### ***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:

**В соответствии со сводом правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства**

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

**Доработка не требуется**

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

**Соответствует**

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025





## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Расширение детского оздоровительного лагеря «Голубая стрела» со строительством новых  
зданий» по адресу: п. Рощино, ул. Кирова, д. 10, КН 47:10:0701001:11019

**Заказчик:** ГУП «Петербургский метрополитен»

**Проектная организация:** ООО «Архитектурное бюро «студия 44»»

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует/не соответствует** требованиям:

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

## **II. Отмеченные достоинства работы**

1. –

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

1. –

## **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 требованиям**

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

**Соответствует сводам правил, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства**

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

**Не требует доработки**

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

**Соответствует**

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025





## РЕЦЕНЗИЯ

на материалы к рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта:  
«Здание дошкольной образовательной организации на 140 мест» по адресу:

**Заказчик:** ООО Специализированный застройщик «Мельничный ручей»

**Проектная организации:**

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

Состав и содержание проектных и аналитических материалов **соответствует** требованиям:

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

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

1. Объемно-пространственное решение, не требующее доработок

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

1. –

### **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):

**В соответствии с нормативами**

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

**В соответствии с нормативами**

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

**Не требует доработки**

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

**Соответствует**

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

Рецензент: Шевырталова Е.С.  
19.12.2025







**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

	<u>18.12.2025</u>	№	<u>8000-02-03</u>
на №	<u>01-51-</u>	от	<u>18.12.2025</u>
	<u>890/2025</u>		
вх. №	<u>8733-02-03</u>	от	<u>18.12.2025</u>

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: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-  
пристроенными помещениями и отдельно стоящая трансформаторная  
подстанция», расположенные по адресу: Ленинградская область,  
Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.п.  
Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:27581**

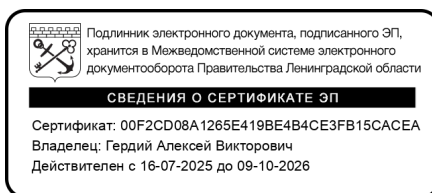
Материалы, представленные на рассмотрение, не противоречат  
генеральному плану Заневского городского поселения Всеволожского  
муниципального района Ленинградской области в части функционального  
зонирования.

- 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.468-79-91