

РЕЦЕНЗИЯ

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

Заказчик: ООО «Новое Рошино»

Проектная организация: 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, установленным 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 встроенным и/или пристроенными
помещениями коммерческого назначения – 4 очередь строительства жилой застройки со
встроенными и/или пристроенными помещениями коммерческого назначения на территории,
ограниченной улицами Невская, Малая Балтийская, Парадная, Петропавловская в г.п.
Новоселье Ачинского городского поселения Ломоносовского муниципального района ЛО.
адресу: Ачинское 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 организация: 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

Анна

РЕЦЕНЗИЯ

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

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

Проектная организация: ООО «Элемент-Бетон Инжиринг»

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 информации 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 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 **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: Шевыртала 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

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

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: «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