

20.02.2026

ПРОТОКОЛ 03-06-3/2026

**заседания № 3 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области
(далее – консультативно-экспертный совет)**

6 февраля 2026 года

в формате видеоконференцсвязи

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики
Ленинградской области – главный архитектор Ленинградской области

Лутченко Сергей Иванович

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов			Бобылев Сергей Юрьевич
Президент Союза строительных организаций Ленинградской области			Юсупов Руслан Дамирович
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов			Опарин Федор Андреевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов			Филимонов Илья Александрович
Кандидат архитектуры, член Союза архитекторов России			Бойцов Дмитрий Анатольевич
Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов			Цыцин Сергей Викторович
Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области			Борушко Валентин Иванович
Заместитель главы администрации Гатчинского муниципального округа по территориальному развитию и градостроительной деятельности			Шевырталова Елена Сергеевна
Специалист администрации Рощинского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области			Зальца Валерия Олеговна

Старший архитектор ООО «АрКон Проект»	Максимова Анастасия Владимировна
Директор ООО «АрКон Проект»	Егиазаров Юрий Георгиевич
Генеральный директор ООО «АРК-ПРОЕКТ»	Самерсов Аркадий Михайлович
Генеральный директор ООО «Архиоптерикс»	Бродач Михаил Александрович
Генеральный директор ООО «ТКС»	Никулин Виктор Петрович
Главный инженер проекта ООО «ТКС»	Бякишев Андрей Владимирович
Главный архитектор проекта ООО «Элемент-Бетон Инжиниринг»	Краснов Никита Васильевич
Генеральный директор ООО «Элемент-Бетон Инжиниринг»	Рванин Андрей Витальевич
Директор по развитию ООО «К-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Бучеров Павел Владимирович
Главный архитектор ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»	Подгорнов Евгений Вячеславович
Руководитель проекта ООО «СЗ «Новый Ямбург»	Пономарев Евгений Александрович
Исполнительный директор ООО «Йонд»	Исаев Андрей Александрович
Руководитель технического отдела ООО «Йонд»	Гвоздухин Евгений Дмитриевич

Повестка дня:

1. «Производственный цех № 1 и холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, кадастровые номера земельных участков участка 47:23:0259004:2253, 47:23:0259004:2254;

2. «Комплекс зданий по ремонту автомобилей и деловое обслуживание: здание 1 (первая очередь строительства) и здание 2 (вторая очередь строительства)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:31147;

3. «Детское дошкольное учреждение на 255 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28765;

4. «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0601035:427;

5. «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Выборгский муниципальный район, Роцинское городское поселение, г.п. Роцино, ул. Железнодорожная, земельный участок 43 с кадастровым номером 47:01:0701003:3176;

6. «Торговый центр» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, микрорайон «Новый Ямбург»;

Вопрос 1.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Производственный цех № 1 и холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, кадастровые номера земельных участков участка 47:23:0259004:2253, 47:23:0259004:2254

Докладчик:

Максимова Анастасия Владимировна - старший архитектор ООО «АрКон Проект»

Рецензент:

Бойцов Дмитрий Анатольевич - Кандидат архитектуры, член Союза архитекторов России

В обсуждении приняли участие:

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Производственный цех № 1 и холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, кадастровые номера земельных участков участка 47:23:0259004:2253, 47:23:0259004:2254:

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. Удачное расположение производственного здания вдоль Киевского шоссе – здание расположено ниже проезжей части шоссе и с транзитных подъездных путей обозревается только серая кровля из сэндвич-панелей.

2. Цветовые решения основных и дополнительных цветов соответствуют палитре рекомендуемых цветов, указанной в ГПЗУ

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. На СПОЗУ указана зона открытого складирования (2я очередь) площадью ок. 1500 м. кв., а на развертках и перспективных видах данный объект указан как здание идентичных размеров. Данного объекта нет в ТЗ. Соответственно, в проекте необходима расшифровка и уточнение будет ли это открытая территория складирования и сооружение под крышей. В случае отсутствия сооружения (здания или навеса) над зоной складирования, с учетом что данный участок просматривается сверху с Киевского шоссе, данная зона будет восприниматься как диссонирующая с учетом обзора с этой же точки монумента в д. Зайцево.

2. На СПОЗУ в качестве подъездной дороги указана временная дорога с южной стороны. Согласно кадастровой карте с юга по всей длине примыкает чужой участок (кадастровый номер участка 47:23:0259004:2266). Соответственно информация о наличии дороги в данном месте в будущем недостоверна.

3. В ПЗ п.4.5 «Транспортная и пешеходная доступность» указано, что подъезд на территорию через соседний восточный участок того же собственника. Однако, согласно кадастровой карте, данный участок также не имеет стыковок с перспективной УДС, а примыкает по всей длине к чужим участкам (кадастровые номера участков 47:23:0259004:2266 и 47:23:0259004:2258). Информация о наличии сервитутов на данных участках отсутствует.

4. С запада участок имеет связи с территорией отвода УДС Киевского шоссе, на которой может быть организован подъезд к территории. Соответственно, с учетом данной информации необходимы уточнения и разъяснения о транспортной доступности, а при невозможности обоснования – корректировка проектных решений.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Полностью соответствует

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

Необходима доработка

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

При решении вопросов с обеспечением подъездов к участку, а также решения вопросов с участком складирования, рекомендуется к согласованию без повторного прохождения процедуры КЭС с рассмотрением на комиссии по согласованию архитектурно-градостроительного облика.

1.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии Д.А. Бойцова:

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Производственный цех № 1 и холодный склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, кадастровые номера земельных участков участка 47:23:0259004:2253, 47:23:0259004:2254 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 2.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Комплекс зданий по ремонту автомобилей и деловое обслуживание: здание 1 (первая очередь строительства) и здание 2 (вторая очередь строительства)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:31147

Докладчик:

Самерсов Аркадий Михайлович - генеральный директор ООО «АРК-ПРОЕКТ»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович - Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Комплекс зданий по ремонту автомобилей и деловое обслуживание: здание 1 (первая очередь строительства) и здание 2 (вторая очередь строительства)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:31147:

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

- отсутствует задание на проектирование;
- в текстовых материалах отсутствует информация о расчётном количестве работающих и посетителей;
- состав графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

Проектные решения описаны и проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации соответствуют необходимым требованиям. Найдено современное стилистическое решение, отражающее назначение объекта. Здания удачно вписаны в участок сложной формы.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Невозможно оценить соответствие объекта заданию на проектирование ввиду его отсутствия.

2. Невозможно оценить правильность площадей санитарно-бытовых помещений и, соответственно, показателей здания из-за отсутствия информации о требуемом количестве работающих и посетителей.

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):

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

2.3. Отметить:

Особое мнение И.А. Филимонова:

– о целесообразности расположить здания вдоль примыкающей УДС.

2.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии С.В. Цыцина:

«За» - 5 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 2 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

Решили:

АГО объекта «Комплекс зданий по ремонту автомобилей и деловое обслуживание: здание 1 (первая очередь строительства) и здание 2 (вторая очередь строительства)» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:31147 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 3.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Детское дошкольное учреждение на 255 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28765

Докладчик:

Бродач Михаил Александрович - генеральный директор ООО «Архиоптерикс»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович - Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Детское дошкольное учреждение на 255 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28765:

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

1. Совместно с альбомом АГО представлены документы:
 - Градостроительный план участка;
 - Задание на проектирование;
 - Проект планировки территории. Постановление №200
2. Необходимо:
 - дооформить альбом АГО, в соответствии с требованиями Комитета градостроительной политики Ленинградской области;
 - доработать пояснительную записку в соответствии с требованиями Комитета;
 - в задании на проектирование ОКС представлен как ДОУ – Детское образовательное учреждение, в АГО Объект капитального строительства представлен как ДОО – Детская образовательная организация – необходимо принять решение по обозначению объекта.

II. Отмеченные достоинства работы

1. Достаточно подробная проработка планов ОКС.
2. Фасадные решения соответствуют назначению здания и вписываются в окружающую застройку.
3. Хорошо представлены основные перспективные виды.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. По генплану участка:

– Участок под строительство ДОО расположен внутри квартала перспективной застройки.

– На генплане не показана окружающая перспективная застройка, представленная на листах Фасадов и Перспективных видов.

– Представленный участок расположен меридионально. При этом детские площадки расположены на Севере, а хозяйственные площадки на Юге участка.

– Навес для хранения колясок, санок, велопарковка запроектированы с торца здания, в отрыве от главного входа (вестибюль, помещение охраны). Количество машиномест необходимо уточнить расчетом.

2. По планировочным решениям:

– На планах отсутствуют помещения администрации – кабинет заведующего, кабинет завхоза, бухгалтерия и т.д.

– Отсутствуют санузлы персонала.

– Отсутствует размещение сантехнического оборудования в туалетных.

– Нет решения по размещению МГН в группах – оборудование туалетных (туалетные должны быть мин. на 10 м² больше).

– Сомнения вызывает запроектированные узкие окна в игровых и спальнях с точки зрения инсоляции и КЕО.

– Выходы из помещений с детьми должны быть выделены в отдельные отсеки эвакуационных коридоров.

– Как решается выход на кровлю?

3. Подвал:

– На плане не представлены инженерные помещения.

– Не обозначены приямки спусков в подвал.

4. План 1 этажа:

– В экспликации помещений не представлены возрастные характеристики групп.

– Обозначение «ясли» на сегодняшний день заменено на обозначение «группа раннего развития».

– Вход в группы раннего возраста осуществляется через общий тамбур, что приведет к определенным сложностям в случае карантина.

– Туалетные групповых должны иметь естественное освещение.

– Блок постирочной – как в нее попасть – через кладовки?

– Блок пищеблока – для проектирования необходимо разработать технологическое задание для блока помещений пищеблока – отсутствуют – помещение пищевых отходов, помещение хранения и мойки тары, помещение персонала.

– В раздаточной отсутствует подъемник раздаточной. Подъем готовых блюд общим лифтом может вызвать вопросы Роспотребнадзора.

– Вызывает сомнение решение оконных проемов практически в уровень пола в игровых и спальнях, а также витражное остекление помещения охраны.

5. Планы 2 и 3 этажей:

– Помещение венткамеры расположено над помещением преподавателя и кабинетом психолога (медицина)

– Помещение серверной запроектировано над раздевальной блока игровой.

6. Фасады:

– «Кривые» колонны под нависающим 2 этажом выбиваются из четкого геометрического решения фасада.

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):

Частично соответствует. Обеспечивается, количество машиномест необходимо уточнить расчетом.

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

Необходима доработка. АГО доработать в соответствии с требованиями Комитета градостроительной политики Ленинградской области. Уточнить технологическое задание для пищеблока.

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

Частично соответствует

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

Полностью соответствует

3.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке и повторному прохождению согласования архитектурно-градостроительного облика по результатам отработки представленных замечаний.

3.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии С.В. Цыцина:

«За» - 1 член консультативно-экспертного совета

«Против» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

Решили:

АГО объекта «Детское дошкольное учреждение на 255 мест» по адресу: Всеволожский муниципальный район, Мурино городское поселение, г. Мурино, проспект Ручьевский, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:28765 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 4.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0601035:427

Докладчик:

Краснов Никита Васильевич - главный архитектор проекта ООО «Элемент-Бетон Инжиниринг»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович - Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0601035:427:

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

Правильно выбран пространственный масштаб зданий. Фасадные решения соответствуют современным требованиям для зданий торгового назначения.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

В задании на проектирование и текстовой части отсутствует информация о количестве работающих, посетителей и, соответственно, обоснование площадей санитарно-бытовых помещений.

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):

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

4.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии С.В. Цыцина:

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0601035:427 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 5.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Железнодорожная, земельный участок 43 с кадастровым номером 47:01:0701003:3176

Докладчик:

Краснов Никита Васильевич - главный архитектор проекта ООО «Элемент-Бетон Инжиниринг»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович - Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

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

5.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Железнодорожная, земельный участок 43 с кадастровым номером 47:01:0701003:3176:

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

- отсутствует задание на проектирование;
- в текстовых материалах отсутствует информация о расчётном количестве работающих и посетителей;
- состав графических материалов соответствует требованиям к АГО.

II. Отмеченные достоинства работы

Правильно выбран пространственный масштаб зданий. Фасадные решения соответствуют современным требованиям для зданий торгового назначения

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Невозможно оценить соответствие объекта заданию на проектирование ввиду его отсутствия.

2. Невозможно оценить правильность площадей санитарно-бытовых помещений и, соответственно, показателей здания из-за отсутствия информации о требуемом количестве работающих и посетителей.

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):

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

5.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

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

5.3. Отметить:

Особое мнение С.В. Цыцина:

- о необходимости представить технологическое задание.

5.3. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии С.В. Цыцина:

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного

«ЕДИНОГЛАСНО»

Решили:

АГО объекта «Здания нежилого назначения, магазины» по адресу: Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, г.п. Рощино, ул. Железнодорожная, земельный участок 43 с кадастровым номером 47:01:0701003:3176 согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Вопрос 6.

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Торговый центр» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, микрорайон «Новый Ямбург»

Докладчик:

Подгорнов Евгений Вячеславович - главный архитектор ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

Рецензент:

Цыцин Сергей Викторович - Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов

В обсуждении приняли участие:

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

6.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Торговый центр» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, микрорайон «Новый Ямбург»:

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. Фасады объекта разработаны качественно, с индивидуальным подходом и обладают рядом положительных характеристик. Декоративные ламели создают интересное графическое решение основного объема.

Структурированной пластикой подчеркнута входная группа. Присутствует ступенчатый перепад в силуэте здания. Достаточная степень проработки деталей и элементов фасадов.

2. Проектные решения проработаны детально и подробно, чертежи и визуализации отражают всю необходимую информацию.

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

Возможно, требуется консультация со стороны специалиста по ПБ в части достаточного обеспечения доступа к окнам для пожарных подразделений со стороны пожарных проездов в связи с частым расположением декоративных ламелей на фасаде. Серьезных замечаний по проделанной работе не выявлено.

IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

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

Полностью соответствует

6.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Проект рекомендуется к согласованию архитектурно-градостроительного облика.

6.4. Результаты голосования за вывод, озвученный в рецензии С.В. Цыцина:

«За» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета
«Воздержался» - 1 член консультативно-экспертного
«Решение принято большинством голосов»

Решили:

АГО объекта «Торговый центр» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, микрорайон «Новый Ямбург» согласовать с учетом замечаний и предложений членов консультативно-экспертного совета (прилагаются). Повторно представить на рассмотрение в Комитет градостроительной политики ЛО в рабочем порядке.

Приложения:

1. Заключение Комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 53 л. в 1 экз.;
2. Рецензия кандидата архитектуры, член Союза архитекторов России Д.А. Бойцова, на 4 л. в 1 экз.;
3. Рецензия члена Санкт-Петербургского Союза архитекторов С.В. Цыцина, на 11 л. в 1 экз.;
4. Заключение Администрации Гатчинского муниципального округа на материалы по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта: «Производственный цех» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, дер. Коммолово, земельный участок с кадастровым номером 47:23:0259004:2253, Заказчик: ООО «ПобедаСтрой», Проектная организации: ООО «АрКон Проект», на 3 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета градостроительной политики Ленинградской области –
главный архитектор Ленинградской области

С.И. Лутченко



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 4СЕС1ВF7D1F415A4A6B3DAE525254D59
Владелец: Лутченко Сергей Иванович
Действителен с 24-09-2025 до 18-12-2026