

20.03.2026

**ПРОТОКОЛ 03-06-5/2026**

**заседания № 5 консультативно-экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий и сооружений Ленинградской области  
(далее – консультативно-экспертный совет)**

27 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 Союз строительных организаций Ленинградской области Юсупов Руслан Дамирович

Первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Енокаев Евгений Кемилович

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов Опарин Федор Андреевич

Член Санкт-Петербургского Союза архитекторов Филимонов Илья Александрович

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

Председатель комитета по образованию Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области Засухина Ирина Сергеевна

Начальник отдела градостроительного развития территории комитета по архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области Перминова Надежда Владимировна

Главный инженер проекта ООО «ИГП»	Вольская Ирина Николаевна
Главный архитектор ООО «ИГП»	Кошка Александр Михайлович
Главный инженер ООО «СЗ «САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД»	Смирнов Павел Леонидович
Главный архитектор ООО «СЗ «САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД»	Немежанфский Александр Владимирович
Архитектор (представитель ИП Мингалимова С.А.)	Никитина Екатерина Владимировна
Заказчик	Мингалимов Сергей Анатольевич
Генеральный директор ООО Архитектурное бюро «Настас и партнёры»	Настас Денис Андреевич
Главный архитектор проектов ООО Архитектурное бюро «Настас и партнёры»	Макаров Антон Евгеньевич
Технический директор ООО «МЕРИДИАН»	Широчкин Константин Борисович
Генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Юсупова»	Юсупов Илья Анатольевич
Главный архитектор проекта ООО «Архитектурная мастерская Юсупова»	Тушканов Денис Владимирович
Директор Фонда сохранения культурных ценностей и поддержки социальных проектов «Заневка»	Андреев Вячеслав Геннадьевич
Заместитель директора Фонда сохранения культурных ценностей и поддержки социальных проектов «Заневка»	Назаров Андрей Александрович
Юрисконсульт Фонда сохранения культурных ценностей и поддержки социальных проектов «Заневка»	Вильгуш Роман Михайлович

Инженер Фонда сохранения культурных ценностей и поддержки социальных проектов «Заневка»  
Генеральный Директор ООО «Энергия»

Трубецкой  
Алексей Игоревич

Самвелян  
Петик (Пётр) Кириви

Архитектор ООО «АрКон Проект»

Максимова  
Анастасия Владимировна

Директор ООО «АрКон Проект»

Егиазаров  
Юрий Георгиевич

### **Повестка дня:**

1. «Общеобразовательная организация на 825 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, ЗАО «Красносельское», кадастровый номер земельного участка 47:14:1301004:18;

2. «Гараж» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, Приозерское шоссе, земельный участок 24Г, кадастровый номер земельного участка 47:07:0408004:419;

3. «Многоэтажный жилой дом со встроенными /встроенно-пристроенными/ общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок 18, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7731;

4. «Крытый футбольный манеж Всеволожской школы олимпийского резерва» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, ул. Приютинская, участок № 13 д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1301109:131;

5. «Культурный центр русско-индийской дружбы «Заневка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1001003:76;

6. «Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, земельный участок 45, кадастровый номер земельного участка 47:23:0242001:870;

### **Вопрос 1.**

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Общеобразовательная организация на 825 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, ЗАО «Красносельское», кадастровый номер земельного участка 47:14:1301004:18

### **Докладчики:**

Вольская Ирина Николаевна - главный инженер проекта ООО «ИГП»

Кошка Александр Михайлович - главный архитектор ООО «ИГП»

### **Рецензент:**

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

### **В обсуждении приняли участие:**

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

1.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Общеобразовательная организация на 825 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лаголовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, ЗАО «Красносельское», кадастровый номер земельного участка 47:14:1301004:18:

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

В целом проект выполнен качественно, учтены все основные требования к архитектурно градостроительному облику объекта образования. Внешний вид объекта соответствует функциональному назначению.

#### II. Отмеченные достоинства работы

1. Качественная проработка фасадных решений.
2. Сдержанная цветовая палитра гармонично сочетается с цветовыми решениями квартала и способствует положительному восприятию объекта.

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

1. Объект производит впечатление зажатости границами участка.
2. Следует отметить плохую читаемость схемы планировочной организации территории.
3. Проект благоустройства формален. Нелогичная тропиночная сеть. Скудность площадок различного назначения. Ограниченное забором пространство в северной части участка не несет функциональной нагрузки и не благоустроено.

4. Использование мурала на внутреннем фасаде (не просматриваемого с общественных территорий) носит так же формальный характер.

#### 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:

Необходима доработка

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:

Необходима доработка

1.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется согласовать проект после доработки планировочных решений участка, без вынесения на КЭС.

1.3. Отметить:

Особое мнение Ф.А. Опарина:

– о необходимости пересмотреть планировочное решение участка, исключить пересечение пешеходных и транспортных путей. Проработать дополнительно мурал.

Особое мнение И.А. Филимонова:

– о необходимости создать второй полноценный подъезд со стороны главного входа для полноценного функционирования школы. Проработать генплан и планировки. Добавить раскреповки на фасаде при смене цвета/материала. Проработать главный вход (должен быть симметричным), предложить планировочное решение уменьшающее длину хоз. проезда.

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

«За» - 1 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 6 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

### **Решили:**

АГО объекта «Общеобразовательная организация на 825 мест» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лагодовское сельское поселение, 1-й км Гатчинского шоссе, ЗАО «Красносельское», кадастровый номер земельного участка 47:14:1301004:18 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

### **Вопрос 2.**

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Гараж» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, Приозерское шоссе, земельный участок 24Г, кадастровый номер земельного участка 47:07:0408004:419

### **Докладчик:**

Никитина Екатерина Владимировна - архитектор (представитель ИП Мингалимова С.А.)

### **Рецензент:**

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

### **В обсуждении приняли участие:**

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

2.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Гараж» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, Приозерское шоссе, земельный участок 24Г, кадастровый номер земельного участка 47:07:0408004:419:

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

Проект представлен для повторного рассмотрения. Ранее направленные замечания не представлены. В целом проект доработан в достаточном объеме.

### II. Отмеченные достоинства работы

1. Соответствие функционала и внешнего вида объекта.
2. Качественные проектные решения и материалы.
3. Решения проекта соответствуют методическим рекомендациям к внешнему виду малоформатных объектов.

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

Не представлено согласование примыканий к дорогам, проездам

### 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:

Частично соответствует

2.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к согласованию после устранения замечаний.

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

«За» - 4 члена консультативно-экспертного совета

«Против» - 3 члена консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Решение принято большинством голосов»

**Решили:**

АГО объекта «Гараж» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Юкковское сельское поселение, д. Лупполово, Приозерское шоссе, земельный участок 24Г, кадастровый номер земельного участка 47:07:0408004:419 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: «Многоэтажный жилой дом со встроенными /встроенно-пристроенными/ общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок 18, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7731

#### **Докладчик:**

Макаров Антон Евгеньевич - Главный архитектор проектов ООО Архитектурное бюро «Настас и партнёры»

#### **Рецензент:**

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

#### **В обсуждении приняли участие:**

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

3.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными /встроенно-пристроенными/ общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок 18, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7731:

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

Автором представлен вариант фасадных решений принципиально отличающийся от представленных ранее, что позволяет рассматривать его, как новый проект.

#### II. Отмеченные достоинства работы

Следует отметить подробную, качественную проработку материалов и разделов представленных на рассмотрение, качественные фасадные материалы, не стандартные решения, внимательное отношение к окружающей территории.

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

Замечания и особое мнение членов комиссии предыдущего заседания учтены частично

#### 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:

Частично соответствует

3.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Архитектурные решения жилого дома рекомендуются к доработке и согласованию без повторного рассмотрения на КЭС. Рекомендуется к согласованию 1 вариант решений торгового центра.

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

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

**Решили:**

АГО объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными /встроенно-пристроенными/ общественными помещениями и автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, земельный участок 18, кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:7731 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: «Крытый футбольный манеж Всеволожской школы олимпийского резерва» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, ул. Приютинская, участок № 13 д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1301109:131

#### **Докладчик:**

Широчкин Константин Борисович - технический директор ООО «МЕРИДИАН»

#### **Рецензент:**

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

#### **В обсуждении приняли участие:**

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

4.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Крытый футбольный манеж Всеволожской школы олимпийского резерва» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, ул. Приютинская, участок № 13 д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1301109:131:

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

Представленный объект соответствует заявленному функциональному назначению. Внешний вид характерен для крытых плоскостных сооружений

#### II. Отмеченные достоинства работы

Применение качественных материалов отделки

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

1. Отсутствие увязки с окружающей дорожно-транспортной сетью и застройкой. Внутренняя пешеходная сеть не увязана с внешней.
2. Отсутствие разверток с учетом окружения.
3. Отсутствие увязки со зданием спортивной школы.
4. Правильность ориентации основного входа установить из материалов невозможно.
5. Отсутствие решений по дополнительному оборудованию вывескам и номерным знакам.

6. Отсутствие вариантов цветовых и отделочных решений.

7. Отсутствие козырьков.

8. Не ясна конструкция парапета из ламелей.

9. Художественный элемент логотипа не проработан.

#### 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:

Необходима доработка

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:

Частично соответствует

4.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке с повторным вынесением на рассмотрение комиссии.

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

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

**Решили:**

АГО объекта «Крытый футбольный манеж Всеволожской школы олимпийского резерва» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, ул. Приютинская, участок № 13 д, кадастровый номер земельного участка 47:07:1301109:131 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

## **Вопрос 5.**

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Культурный центр русско-индийской дружбы «Заневка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1001003:76

### **Докладчик:**

Юсупов Илья Анатольевич - Генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Юсупова»

### **Рецензент:**

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

### **В обсуждении приняли участие:**

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

5.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Культурный центр русско-индийской дружбы «Заневка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1001003:76:

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

В целом проект производит хорошее впечатление. Формы и цветовые решения соответствуют функциональному назначению объекта. Но объект производит впечатление диссонирующего.

### II. Отмеченные достоинства работы

Фасадные решения здания проработаны качественно и полно.

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

1. Вызывает сомнение уместность архитектурных решений в контексте окружающей застройки.
2. Отсутствует задание, подписанное заказчиком.
3. Планировочная организация участка и благоустройство не проработаны. Отсутствие информации о пожарных проездах тко и тд.
4. Информация о дополнительном оборудовании на фасадах, вывеске и домовых знаках отсутствует.

### IV. Заключение по критериям согласно Порядку КЭС

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

Полностью соответствует

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

Частично соответствует

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

Частично соответствует

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

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:

Частично соответствует

5.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к доработке и повторному рассмотрению на комиссии.

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

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

**Решили:**

АГО объекта «Культурный центр русско-индийской дружбы «Заневка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1001003:76 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

**Вопрос 6.**

Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, земельный участок 45, кадастровый номер земельного участка 47:23:0242001:870

**Докладчик:**

Самвелян Петик (Пётр) Кирови - генеральный Директор ООО «Энергия»

**Рецензент:**

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

**В обсуждении приняли участие:**

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

6.1. Рецензент озвучил следующее по объекту «Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, земельный участок 45, кадастровый номер земельного участка 47:23:0242001:870:

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

В целом, проект требует доработки в части архитектурных решений фасадов, планировки территории и благоустройства

II. Отмеченные достоинства работы

Цветовые решения и материалы применены уместно

III. Отмеченные недостатки работы. Замечания по работе

1. Функциональное назначение объекта не соответствует внешнему виду и планировочным решениям.
2. Необходимо обоснование необходимости смещения здания к жилому дому на соседнем участке.
3. Козырек не пропорционален зданию. Необходимо уточнение конструкции козырька.
4. Подсветка здания не соответствует его назначению.
5. Благоустройство участка отсутствует.
6. Спецификации отсутствуют.
7. Тротуары не имеют функционального назначения и не связаны с объектом. Не выполнены понижения.

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:

Частично соответствует

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

Не соответствует

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

Частично соответствует

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

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:

Частично соответствует

6.2. Рецензент озвучил следующий вывод:

Рекомендуется к повторному рассмотрению после устранения замечаний.

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

«За» - 7 членов консультативно-экспертного совета

«Против» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«Воздержался» - 0 членов консультативно-экспертного совета

«ЕДИНОГЛАСНО»

**Решили:**

АГО объекта «Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, земельный участок 45, кадастровый номер земельного участка 47:23:0242001:870 представить на повторное рассмотрение в рамках очередного заседания консультативно-экспертного совета с учетом предложений и замечаний.

Приложения:

1. Заключение комитета градостроительной политики Ленинградской области, на 55 л. в 1 экз.;

2. Заключение администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по документам и материалам, поступившим на рассмотрение Консультативно-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области. Рассмотрение материалов архитектурно-градостроительного облика объекта: «Культурный центр русско-индийской дружбы «Заневка» по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, дер. Заневка, кадастровый номер земельного участка 47:07:1001003:76, на 2 л. в 1 экз.

3. Заключение администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области на материалы по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта: «Склад» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, земельный участок 45, кадастровый номер земельного участка 47:23:0242001:870, на 2 л. в 1 экз.

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

С.И. Лутченко

