

**Комитет по градостроительству и архитектуре
Градостроительный совет
при Правительстве Санкт-Петербурга**

Санкт-Петербург, 191023, пл. Ломоносова, 2
контактная информация: председатель совета 242-31-01, секретарь 242-31-34

ПРОТОКОЛ
Градостроительного совета при Правительстве Санкт-Петербурга
14 августа 2019 года

Начало: 16.00
Окончание: 19:45

Присутствовали:

члены Градостроительного совета – 21 чел.

члены Экспертной группы Градостроительного совета – 12 чел.

Слушали:

1. Рассмотрение эскиза проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами Санкт-Петербурга вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Заневский»

Проектная организация: ООО «Градпроект»

Докладчик: Митюрёв Юрий Константинович –
член Градостроительного совета,
генеральный директор
ООО «СТУДИО-АММ»

Рецензент: Аврутин Владимир Длорович –
член Экспертной группы,
заместитель генерального директора
ООО «Институт территориального развития»

Председатель Градостроительного совета (далее – Совет) Григорьев В.А., открывший заседание Совета, вручил поздравительные адреса от временно исполняющего обязанности Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д. и Комитета по градостроительству и архитектуре заслуженному архитектору Российской Федерации Явейну Н.И. в связи с его 65-летием.

Григорьев В.А. передал слово докладчику для представления концепции эскиза внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе, р. Попова Ижорка, границей между Пушкинским и Колпинским районами Санкт-Петербурга вдоль Заводского пр., границей Санкт-Петербурга, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, утвержденный

постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1603, разрабатываемых на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.10.2018 № 211-419 (далее – Проект).

Митюрёв Ю.К., участвовавший в качестве приглашенного архитектора в архитектурном формировании эскиза, представил собравшимся Проект.

Территория проектирования (далее – Территория) общей площадью 214,4 га, расположенная в Пушкинском районе Санкт-Петербурга в границах муниципального образования пос. Шушары, является неосвоенной, объекты капитального строительства отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга Территория расположена в границах функциональной зоны 2ЖД, предусматривающей размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

С северо-западной и северо-восточной сторон от границ Территории располагаются земельные участки общей площадью 240,9 га, предусмотренные для размещения односемейных (индивидуальных) жилых домов, 97,8 га из которых являются территорией сформировавшейся застройки индивидуального «спаренного» жилья.

Проектом запланировано комплексное развитие Территории с размещением объектов жилого назначения и необходимой для обслуживания планируемого к заселению населения инфраструктуры социального, коммунально-бытового и транспортного назначения.

Высотный регламент Территории допускает размещение зданий и сооружений до 15 метров.

Планировочное решение Территории предполагает размещение жилых объектов общей площадью квартир 576,7 тыс.кв.м, что повлечет прирост населения на 20,6 тыс.чел.

Планировочная структура Территории разработана с учетом возможности возведения объектов в несколько этапов, реализация каждого из которых предполагается в виде отдельного жилого образования с необходимыми для его обеспечения объектами социально-культурного и бытового назначения.

Всего в границах Территории запланировано размещение 8 дошкольных образовательных учреждений на 1 295 мест, 4 общеобразовательных учреждений на 2 475 мест, 2 физкультурно-оздоровительных комплексов общей площадью 20 тыс.кв.м.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования (далее – ЗНОП) в границах Территории составляет 159,5 тыс. кв.м, что позволит предусмотреть 7,75 кв.м ЗНОП на каждого потенциального жителя.

На Территории также предполагается создание паркингов на 2 920 машино-мест и открытых стоянок для размещения индивидуального автотранспорта площадью 6 200 кв.м.

Транспортное планировочное решение Территории предполагает размещение бульваров, пешеходных и велосипедных дорожек, внутриквартальных проездов, обеспечивающих транспортную доступность до каждого объекта капитального строительства.

В западной части Территории предусмотрено размещение центральной площади, к которой примыкают земельные участки с расположенными в их границах поликлиникой, торговым и общественным центром.

Культурно-досуговый центр располагается в периферийной части Территории у западной границы.

Рецензент Проекта Аврутин В.Д. отметил, что Проект, по сравнению с предыдущей редакцией, претерпел значимые изменения, в том числе за счет существенного увеличения площади ЗНОП и комплексного обеспечения Территории необходимой инфраструктурой, что позволяет рекомендовать его к одобрению с учетом также соответствия основных показателей Проекта требованиям федерального и регионального законодательства в области градостроительства.

Аврутин В.Д. в своем выступлении привел примеры соответствия фактических показателей Проекта по высотным параметрам планируемых объектов, коэффициенту использования территории, плотности застройки, плотности улично-дорожной сети, уровню озеленения территории нормативным значениям таких показателей.

При этом рецензент отметил, что в Проекте не соблюдены нормы и требования СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в отношении площадок для отдыха, занятий физкультурой и спортом (далее – площадки) (не менее 10% от общей площади территории квартала).

Проектом предусмотрены площадки только на территории земельных участков, которые суммарно составляют от 1% до 4 % от общей площади территории квартала. Размещение площадок на территориях общего пользования Проектом не предусматривается, за исключением возможности их последующего образования из состава территорий ЗНОП, но не более 30% от площади участков озелененных территорий.

В случае создания площадок на территории ЗНОП и с учетом размещения площадок в границах земельных участков, их общая площадь составит от 3% до 8% от территории квартала, что также не соответствует нормативным значениям.

Рецензент также обратил внимание присутствующих на планировочную структуру Территории и прилегающие к Территории земельные участки индивидуальной жилой застройки, что по общей площади территории (312,2 га) соответствует полноценному жилому району.

По мнению Аврутина А.Д., необходимо предусмотреть планировочный центр, объединяющий территории многоквартирной и индивидуальной жилой застройки. При этом центральная «транспортная» площадь Территории согласно представленному Проекту с расположенными в непосредственной близости от нее поликлиникой и двумя торговыми центрами не является, с точки зрения рецензента, общественным центром, при этом объекты культурно-досугового назначения и общественного питания расположены на периферии Территории.

Таким образом, рецензент отметил возможность одобрения Проекта с учетом необходимости его доработки в части формирования в центральной части Территории планировочного центра с учетом размещения общественных пространств, объектов культурно-досугового назначения, общественного питания и торговли.

Также рецензент обратил внимание на необходимость учета в Проекте транспортной связности Территории с прилегающей к ней с северо-западной стороны планируемой к развитию территорией индивидуальной жилой застройки.

Главный архитектор Санкт-Петербурга Григорьев В.А. поддержал обозначенные рецензентом замечания к Проекту, отметив также, что обеспеченность населения Пушкинского района Санкт-Петербурга ЗНОП имеет тенденцию к сокращению ввиду ежегодного прироста населения, а также активного жилищного строительства и высоких темпов градостроительного освоения территории района. При этом Григорьев В.А. обратил внимание, что в Санкт-Петербурге имеется ограниченный ресурс свободных территорий, пригодных для формирования ЗНОП. Данный вывод

был сделан главным архитектором Санкт-Петербурга с учетом того, что Комитетом по градостроительству и архитектуре была проведена работа по подбору 1 400 га территории для формирования ЗНОП.

Присутствующими на заседании членами Совета и представителями экспертной группы Совета, а именно: Курбатовым Ю.И., Кондияйном М.О., Орешкиным С.И., Линовым В.К., Карповым А.С., Земцовым Ю.И., Григорьевым В.А., Харченко О.А., Мамошиным М.А., был задан ряд вопросов по Территории и по Проекту, касающихся композиционно-функциональных центров, характера застройки, высотных параметров, транспортной обеспеченности и доступности, рекреационных зон, наличия мест приложения труда, пешеходной доступности общеобразовательных учреждений, возможности использования зон прохождения линий электропередач, доступности общественного транспорта, проектируемых магистралей, удаленности парковочных пространств от объектов жилого назначения, целесообразности создания сети велосипедных дорожек, наличия инженерных подключений, необходимости размещения религиозного объекта, а также сроков освоения Территории и реализации Проекта и источников финансирования на создание объектов транспортной и социальной инфраструктуры.

Митюревым Ю.К. совместно с содокладчиком и представителем ООО «Заневский» были даны ответы и пояснения на поставленные вопросы.

В ходе обсуждения Проекта Орешкиным С.И. было обращено внимание на необходимость уточнения взаимодействия Территории и расположенной в ее границах застройки, в том числе связности улично-дорожной сети, с городской средой прилегающих к ней земельных участков и Колпинского района Санкт-Петербурга, а также соотнесения сроков реализации Проекта с планами города в части выделения бюджетных средств на развитие объектов транспортной инфраструктуры.

Кроме того Орешкин С.И. высказался о необходимости представления в Проекте обоснования формирования кварталов заявленных форм и размеров, создания центров общественного притяжения Территории и концентрации внутри них культурно-досуговых объектов и объектов торговли, рассчитанных на обеспечение потребностей планируемого к заселению населения, а также целесообразности предусмотреть отклонение от предельного высотного параметра в отношении земельного участка, запланированного для размещения религиозного объекта.

Бобылев С.Ю. также отметил необходимость формирования общественного центра Территории, внутренних пешеходных и велосипедных связей между земельными участками, увеличения ЗНОП за счет сокращения сети внутриквартальных проездов, на основании чего, по мнению архитектора, планировочная структура Территории требует доработки.

Мамошин М.А. предложил доработать Проект за счет создания на Территории общественного центра с размещением территорий ЗНОП и высотной доминанты в виде храма.

По мнению Гайковича С.В., решения в составе Проекта могли бы быть выбраны путем проведения конкурса.

Линов В.К. поддержал формирование на Территории плотной улично-дорожной сети, предложив часть дорог предусмотреть для пешеходного движения. Также архитектор отметил необходимость обозначения в Проекте мест приложения труда для планируемого населения, проработки связности Территории с прилегающей застройкой, в том числе г. Колпино, и создания общественного центра за счет изменения планировочной структуры Территории.

Кроме того Линов В.К. предложил отказаться от предусмотренных в Проекте «микрорайонных садов» в пользу формирования широких обозреваемых бульваров, что позволит иметь социальный контроль за поведением людей, в том числе в темное время суток, а также создать единую сеть зеленых насаждений в целях поддержания экологического баланса Территории.

С точки зрения Кондияйна М.О., территорию проектирования необходимо предусмотреть на расстоянии около 0,5 км от Московского шоссе. Также архитектор высказался против создания многоуровневых отдельно стоящих автостоянок, предложив заменить их отдельно стоящими двухуровневыми стоянками, максимально приближенными по расстоянию к объектам жилого назначения. Решения Проекта в части внутриквартальных сквозных проездов и «разброса» по Территории общественных мест также, по мнению Кондияйна М.О., нуждаются в доработке.

Митягин С.Д. согласился с изложенными членами Совета позициями касательно необходимости доработки Проекта в части формирования улично-дорожной сети и создания общественного центра на пересечении центральных магистралей.

По мнению Явейна Н.И, следует разнообразить застройку, отказаться от создания одинаковых по функции и смыслу внутриквартальных проездов и однообразных по размеру жилых кварталов.

Шмаков С.П. отметил необходимость создания композиционного центра Территории.

Карпов А.С. поддержал концепцию озеленения Территории, предусмотренную Проектом, отметив при этом необходимость связности между собой территориями ЗНОП.

Кроме того Карпов А.С. высказал опасения размещения жилых объектов вдоль Московского шоссе ввиду значительного уровня шума от автотранспортных средств, а также вероятного пересыхания расположенного на Территории водного объекта, предложив предусмотреть сброс ливневки через локальные очистные сооружения и направления воды в речку.

Бакей Ю.К. доложил о существующих и перспективных решениях Генерального плана Санкт-Петербурга в отношении прилегающих к Территории земельных участков, в том числе развитии скоростного трамвая и перебазировании кампуса Санкт-Петербургского государственного университета. Завершил свое выступление Бакей Ю.К. предложением об отказе в Проекте от однообразия в планировочной структуре и создании разрыва между жилой застройкой и Московским шоссе.

Подводя итог рассмотрения Проекта, председатель Совета Григорьев В.А. рекомендовал пересмотреть планировочные решения Территории, сформировать структуру, сходную со структурой городского образования, предусмотрев при этом планировочный центр и ратушную площадь.

Также Григорьев В.А. предложил отказаться от размещения жилых объектов вдоль Московского шоссе и проработать транспортную связность Территории с прилегающими земельными участками.

Главный архитектор Санкт-Петербурга поддержал решение разработчика Проекта по созданию «микрорайонных» садов, отметив при этом необходимость формирования детских и спортивных площадок.

С точки зрения председателя Совета с учетом состоявшегося обсуждения, авторам Проекта надлежит проанализировать высказанные замечания, доработать Проект с учетом рекомендаций и предложений членов и экспертов Совета.

На голосование был вынесен вопрос об одобрении Проекта.

Результаты голосования:

«за» - 4 чел.,

«против» - 17 чел.

Решили:

Доработать Проект с учетом замечаний Совета.

2. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика реконструкции общежития СПбГЭТУ «ЛЭТИ» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 15, лит. А.

Заказчик: СПбГЭТУ «ЛЭТИ»

Проектная организация: ООО «Строй-Эксперт»

Докладчик: Паньковский Игорь Владимирович –
главный архитектор проекта

Рецензент: Сарри Михаил Владимирович –
член Экспертной группы, руководитель
мастерской № 6 ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

Председатель Совета Григорьев В.А. передал слово докладчику для представления проекта архитектурно-градостроительного облика реконструкции общежития СПбГЭТУ «ЛЭТИ» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 15, лит. А (далее – проект реконструкции), доработанного с учетом замечаний, высказанных в ходе заседания Совета 26.06.2019.

Паньковский И.В. отметил, что доработка проекта реконструкции осуществлена с учетом изменений Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, согласно которым в градостроительные регламенты соответствующих территориальных зон внесен новый вид разрешенного использования – «Общежития» (код 3.2.4), а также установлены новые требования к парковочным местам, что позволило сократить количество машино-мест, обеспечивающих потребности жителей (71 место, 12 из которых располагаются в открытом паркинге).

Новый проект реконструкции предполагает также размещение полузаглубленного паркинга с озелененной плоскостью и кольцевого объезда вокруг комплекса.

Требованиями новой редакции Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга вид использования «общежития» предполагает 30% озеленения земельного участка. Проектом реконструкции предусматривается озеленение 40% земельного участка (включая озеленение на эксплуатируемых кровлях), что соответствует требованиям Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Проект реконструкции существующего здания общежития предполагает использование вентилируемых фасадов, вследствие чего незначительно изменены первоначальные габариты здания (вентилируемый фасад добавляет 80 мм к толщине стены здания).

На экране докладчик продемонстрировал схему единого входного вестибюля с переходом в новый блок здания.

Докладчик также обратил внимание, что с Торжковской ул. новый блок общежития практически не просматривается, в том числе за счет расположенных вблизи здания зеленых насаждений.

В завершении выступления Паньковский И.В. отметил, что структура существующего здания общежития в целом сохранена.

Рецензент проекта реконструкции Сарри М.В. высказался в целом положительно о проекте, еще раз обратив внимание присутствующих на то, что основным фактором, способствующим структурному изменению проекта, стали изменения нормативной базы для проектирования общежитий.

В качестве рекомендаций в отношении планировочных особенностей комплекса общежития Сарри М.В. отметил необходимость доработки парковочного пространства, а также организации полноценного цоколя и создания прямолинейной аркады.

Ввиду отсутствия у здания общежития статуса охранного объекта и высказанными членами Совета рекомендациями о сохранении в максимальной степени первоначального фасадного объема, Сарри М.В. предложил альтернативное решение восстановления фасадной части здания путем применения специальной технологии, включающей обработку кирпичной кладки, проведения анализа имеющихся трещин, фиксации фасада с последующим применением высококачественной фасадной краски, схожей по цвету и фактуре с оригинальным строительным материалом.

По проекту реконструкции членами Совета - Поповым В.В. и Григорьевым В.А. были заданы вопросы, касающиеся остекления верхних этажей здания, возможности и целесообразности использования керамогранитных панелей для фасада, имитирующих кирпичную кладку (одна панель - шесть рядов кирпича), формы и высотных параметров башни здания, возможности подъезда к зданию пожарных автомобилей и автомобилей скорой медицинской помощи.

Докладчиком были даны необходимые пояснения по поставленным вопросам.

В обсуждении проекта реконструкции приняли участие Ухов В.О., Явейн Н.И., Буянов Ф.В., Григорьев В.А., Мамошин М.А., Аврутин В.Д., Бакей Ю.К., Карпов А.С.

Подводя итоги обсуждения проекта реконструкции, главный архитектор Санкт-Петербурга Григорьев В.А. отметил создание авторами оптимального проектного решения, предполагающего минимальные изменения первоначального замысла архитектора Назарьина Н.М.

По итогам обсуждения члены и эксперты Совета высказались о возможности согласования проекта реконструкции.

Результаты голосования:

«за» - 21 чел.,

«против» - 0 чел.

Решили:

Одобрить проект реконструкции.

3. Рассмотрение эскизного проекта памятника Гранину Д.А. по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., участок 47 (северо-западнее пересечения ул. Коллонтай и Дальневосточного пр.)

Инициатор:	Общероссийская общественно-государственная организация «Российское военно-историческое общество»
Авторский коллектив:	Бурков Евгений Владимирович Энгельке Нестор Викторович
Докладчик:	Бурков Евгений Владимирович
Рецензент:	Архипов Алексей Андреевич – заместитель председателя секции скульптуры общественной организации «Санкт-Петербургский Союз художников»

Открыл рассмотрение эскизного проекта памятника Гранину Д.А. по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., участок 47 (северо-западнее пересечения ул. Коллонтай и Дальневосточного пр.) (далее – проект памятника) председатель Совета Григорьев В.А., предварив выступление докладчика информацией об отсутствии необходимости дополнительного обсуждения вопроса места размещения проекта памятника.

Место установки проекта памятника в Невском районе Санкт-Петербурга напротив библиотеки № 9 им. Даниила Гранина одобрено дочерью писателя Граниной М.Д., возглавляющей Фонд писателя. Расположение памятника в районе массовой жилой застройки будет способствовать популяризации творчества писателя.

Автор скульптурной части проекта памятника Бурков Е.В. доложил о доработке проекта с учетом рекомендаций Совета, состоявшегося 01.08.2019.

Ключевым изменением в проекте стало образование вокруг памятника пространства, окруженного зеленью, что создает свойственную писателю творческую атмосферу.

Учтено также замечание Совета касательно прописного шрифта надписи на памятнике, гранитного мощения площади, протягивающейся до проезжей части Дальневосточного пр., пешеходных дорожек.

По итогам доклада Мамошиным М.А. и Григорьевым В.А. были заданы вопросу по проекту памятника, касающиеся наличия инженерных сетей и возможности в связи с этим размещения зеленых насаждений, а также формы уличных светильников (фонарей).

В ходе обсуждения проекта памятника Земцовым Ю.И. было указано на целесообразность исключения фонарей и изменения шрифта надписи на памятнике.

Буянов Ф.В., Ухов В.О. и Попов В.В. высказались против стенки, примыкающей к постаменту, и указали на необходимость переноса на постамент надписи и изменения ее шрифта.

Орешкин С.И. обратил внимание на нецелесообразность гранитного мощения дорожек, ведущих к памятнику, и порекомендовал мощение пешеходных дорожек и площадки перед памятником выполнить единым образом. Также архитектор

посоветовал проработать варианты изменения уличного освещения.

Мамошин М.А. и Сарри М.В. отметили необходимость установки промежуточного элемента между жилыми домами и памятником, который позволит интегрировать архитектурное сооружение в городскую среду окружающей застройки.

Кроме того Мамошин М.А. посоветовал за постаментом в качестве растений предусмотреть липы, изменить шрифт надписи на памятнике, соотнеся его с эпохой писателя, а также доработать стилизацию уличного освещения, разместив фонари 1960-х годов.

Гайкович С.В. и Кондиайн М.О. отметили асимметричность представленной композиции, предложив отказаться от уличного освещения или ограничиться одним фонарем, а также гранитной стены за постаментом.

Григорьев В.А. подвел итог обсуждения, рекомендовав авторам доработать проекта в части его композиционного завершения.

Главный архитектор Санкт-Петербурга также обратил внимание авторов проекта памятника на целесообразность учета мнений и замечаний членов Совета в части изменения уличного освещения, смены надписи шрифта на памятнике и проработки вариантов размещения стены за постаментом.

Для надписи на постаменте председатель Совета предложил позаимствовать стиль написания в первых произведениях писателя, изданных при его жизни.

Члены Совета порекомендовали авторам проекта учесть озвученные в ходе заседания замечания и коллегиально приняли решение об отсутствии необходимости повторного вынесения доработанного проекта на рассмотрение Совета.

Авторским коллективом будет осуществлена доработка проекта памятника и его представление председателю Комитета по градостроительству и архитектуре Григорьеву В.А. на рассмотрение и согласование.

Председатель Совета – главный архитектор Санкт-Петербурга Григорьев В.А. поблагодарил присутствующих за участие в обсуждениях проектов и высказанные профессиональные мнения.

Результаты голосования:

«за» - 11 чел.,

«против» - 8 чел.

Решили:

Рекомендовать доработать планировочное и архитектурное решения проекта памятника и представить на рассмотрение и согласование председателю Комитета по градостроительству и архитектуре - главному архитектору Санкт-Петербурга Григорьеву В.А.

**Председатель
Градостроительного совета**



В.А. Григорьев