

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

Санкт-Петербург, 191023, пл. Ломоносова, 2;
телефоны: председателя совета 242-31-01; секретаря 242-31-34

ПРОТОКОЛ
заседания Градостроительного совета
при Правительстве Санкт-Петербурга
в режиме видео-конференции
17 июля 2020 года

Приняли участие:

25 членов Градостроительного совета

7 членов Экспертной группы

Начало в 14:00

1. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2.

Заказчик: ИП Шестаков А.Н.

Проектная организация: ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

Докладчик: Подгорнов Евгений Вячеславович
член экспертной группы
Градостроительного совета,
генеральный директор
ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

Рецензент: Столярчук Анатолий Аркадьевич
член Градостроительного совета,
руководитель ООО «Архитектурная мастерская
Столярчука»

Открыл заседание председатель Градостроительного совета Григорьев В.А. и предоставил слово для доклада руководителю ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» Подгорнову Е.В. Докладчик напомнил членам Градостроительного совета (далее – Совет) историю проектирования жилого дома на рассматриваемом земельном участке. Земельный участок занимает ответственное градостроительное место на пересечении набережной Черной речки и Выборгской набережной. Ранее Совет дважды рассматривал проектное предложение ООО «Лингарт Архитектс». Докладчик предложил новую концепцию сочетания исторических построек и нового здания многоквартирного жилого дома, исходя из формирования двух линий застройки. На первой линии размещаются исторические здания - объект культурного наследия «Дача Головина» и переносимое на ту же линию историческое здание Императорского воспитательного дома. Многоквартирный 10-ти этажный жилой дом размещается в глубине участка по оси со зданием Воспитательного

дома. Благодаря трапециевидному плану создается двор-курдонер южной ориентации и прекрасный вид на историческое здание и реку. Со двора осуществляется вход в жилые секции, в размещенные в первом этаже встроенные коммерческие помещения входы организованы с внешнего периметра. Высотный регламент зоны регулирования застройки ЗРЗ-2 составляет 28/33 м. Основной объемно-пространственного решения и образа здания является лаконичное сочетание объемов – более темного нижнего и более светлого верхнего. Объем динамичен благодаря консольному выносу верхнего объема. Квартиры верхнего этажа имеют выходы на террасы. Новое здание выполняет роль кулисы для исторического здания. Подземный паркинг на 99 машин с въездом с набережной Черной речки и гостевые стоянки на 16 машин с въездом с Выборгской набережной соответствуют нормам.

Рецензию члена Совета Столярчука А.А., полученную в письменном виде, зачитал председатель Совета Григорьев В.А. Вывод рецензента: все нормативные требования в проектном предложении выполнены, глубинное развитие композиции обосновано, архитектура многоквартирного жилого дома лаконична, ясна и может быть одобрена. В качестве замечания рецензент отметил отсутствие объекта социальной инфраструктуры – детского дошкольного образовательного учреждения.

Вопросы задали: Буянов Ф.В. о размещении здания относительно канализационного коллектора, Явейн Н.И. о заключении КГИОП о переносе исторического здания; Карпов А.С. о разграничении террас; Орешкин С.И. о высотных отметках парапета и организации выхода на кровлю; Ухов В.О. о конструкции основания для исторического здания; Герасимов Е.Л. о смене архитектора; Сарри М.В. об инженерных системах; Аврутин В.Д. о практике размещения ДДУ на другом участке.

На все вопросы были получены ответы. Подгорнов Е.В. доложил о получении согласования Администрации района относительно обеспеченности местами в детских дошкольных образовательных учреждениях на соседнем участке жилого комплекса с профицитом.

Григорьев В.А. отметил, что соответствие нормам обеспеченности местами в ДДУ пройдет экспертизу при получении разрешения на строительство.

В обсуждении выступили: Буянов Ф.В. одобрил градостроительный прием в целом, но отметил, что архитектура слишком проста для столь значимого места, не отвечает образу «дачного Петербурга», требует насыщения деталями. Сомнения вызывает заезд на парковку с Выборгской набережной. Гайкович С.В. поддержал проект, отметил уместную отсылку в архитектуре к конструктивизму, предложил одобрить. Карпов А.С. отметил, что здание вызывает эмоции, как своей выразительностью, так и некоторой агрессивностью приема «охвата» исторического здания, жесткой трактовкой фасада. Высказал придать архитектуре легкость за счет деталей и цвета. Сарри М.В. поддержал прием, позволяющий ответить на вызовы углового участка при впадении Черной речки убедительно. Попов В.В. высказал мнение о чрезвычайно агрессивном характере архитектуры. Явейн Н.И. отметил положительный сдвиг в решении композиции участка, но рекомендовал смягчить цветовое решение и убрать излишнюю жесткость объемного, архитектурного, цветового решения, добавить деталей, смягчить характер.

Григорьев В.А. подвел итог обсуждения, отметив правильность выбранного приема «дома – острова», нейтрального по отношению к сложности градостроительной ситуации, оставляющего роль акцентов историческим зданиям. Отсылка к конструктивизму с серым

«бетонным» цветом в целом уместна, напоминает о выдающихся домах этого периода на набережных Невы, Карповки, авторства Левинсона Е.А, Фомина И.И.

Работу над фасадами, особенно обращенными на ЖК "Riviere Noire", необходимо продолжить, уточнить размер консоли, другие характеристики и детали в соответствии с замечаниями членов Совета. Голосование членов Совета должно отражать степень требуемой доработки, в частности необходимость повторного рассмотрения архитектурно-градостроительного облика.

Результаты голосования:

«За» – 15 членов Градостроительного совета;

«Против» – 10 членов Градостроительного совета.

Решили: Одобрить архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, дом 1, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2 с доработкой по замечаниям Градостроительного совета.

2. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика гостиницы на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, участок 83 (восточнее пересечения с Яхтенной улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004163:4729.

Заказчик: ООО «ПЛГ»

Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро А.Лен»

Докладчик: Орешкин Сергей Иванович
член Градостроительного совета,
руководитель ООО «Архитектурное бюро А.Лен»

Рецензент: Явейн Никита Игоревич
член Градостроительного совета,
руководитель ООО «Архитектурное бюро
«Студия 44»

Докладчик Орешкин С.И. напомнил о замечаниях Совета, послуживших основой для получения представленного результата. Были учтены особенности градостроительного контекста: радиус видимости ЗСД, близость таких объектов современной архитектуры, как стадион, бывший клуб «Явара-Нева», «Атлантик Сити», ЖК «Золотая гавань», формирование фронта Приморского проспекта как городской улицы. Объем гостиницы был уменьшен за счет понижения продольного корпуса. Высотные отметки 40/45/56 м. с понижением до 43-х метров к Большой Невке. Сохранилась ступенчатая террасированная структура, но уступы отодвинуты от набережной, которая получила характер общественного городского пространства. Были учтены замечания по организации вестибюля и улучшены коммуникации с ФОК, коммерческими помещениями, работающими для всех желающих. Улучшена планировка внутренних дворов

с организацией доступности для жителей гостиницы с учетом использования общественного пространства, обращенного к воде. Цветовое решение фасадов изменилось, в целом фасады светлые, боковые фасады темнее. Номерной фонд имеет значительную долю «семейных номеров», рассчитанных на длительное проживание, что соответствует заданию заказчика и отражает современную тенденцию и востребованность спроса на аренду жилья гостиничного типа.

Рецензент – член Градостроительного совета Явейн Н.И. отметил корректность высотных характеристик и хорошую взаимосвязь с ЖК «Золотая гавань». Созданный фронт застройки набережной развит, имеет хорошую проницаемость, «дышит». Корректное решение по отношению к Приморскому пр. формирует городскую улицу с ресторанами, витринами, пешеходным променадом. Хорошо организована набережная и связь с рекой в целом. Самое сложное представляет собой гостиница, хотя учтены замечания и главный вход акцентирован, коммуникации соответствуют требованиям, вспомогательные помещения достаточны для предложенного набора и емкости ресторанов, магазинов, спорта. Количество парковочных мест больше нормативного. Сомнения вызывает состав номерного фонда: размер и характеристики жилых ячеек представляет собой смесь гостиницы и доходного жилого дома, чего пока нет в нормативных документах. Архитектурно-градостроительный облик может быть одобрен.

Вопросы задали: Григорьев В.А. о сценарии организации жизни пользователей гостиницы, так как при длительном проживании семей должны быть организованы площадки для детей, предусмотрены дополнительные стоянки для автобусов. Кондяин М.О. о защите квартир третьего этажа и дворов от ветра; Карпов А.С. о транспортной схеме.

В обсуждении выступили: Буянов Ф.В. отметил значительное улучшение представленного варианта, соответствие месту, приемлемость формата гостиницы и рекомендовал одобрить. Кондяин М.О. согласился с предложенным вариантом сочетания гостиницы и жилья временного проживания, рекомендовал проработать подобный формат и разработать нормативные документы, чтобы исключить спекуляции. Аврутин В.Д. отметил существующее в ПЗЗ регулирование апартаментов, но также и наличие проблем, которые могут появиться в связи с социальной инфраструктурой. Григорьев В.А. отметил, что предложение решения проблем жизнеобеспечения людей также является задачей архитектора. Герасимов Е.Л. положительно оценил работу автора проекта, решившего задачу заказчика. Положение архитектора в современной системе взаимоотношений не позволит продвинуть свои идеи дальше эскиза, в случае невыполнения воли заказчика. Рассматриваемый проект по сути является жилым домом и в случае реализации территория вокруг него обрастет неорганизованными стоянками машин, будет уничтожен зеленый угол городской территории и возникнет новый виток конфликта с жителями. В этой связи Герасимов Е.Л. предложил: 1) поддержать Григорьева В.А. в решении возникающих проблем; 2) инициировать выделение городом заказчику другого земельного участка, который больше соответствует заданию заказчика. Карпов А.С. высказал сожаление по поводу огромной работы проделанной Советом и автором проекта, так как земельный участок предоставлен с нарушениями. Ухов В.О. отметил улучшения и предостерег Совет от совершения градостроительной ошибки, так как этот участок должен принадлежать территории общего пользования. Григорьев В.А. с пониманием отнесся к высказанным замечаниям, отметив, что функция Градостроительного совета по рассмотрению соответствия объекта градостроительной политике пересекается в данном случае

с выполнением комитетами Правительства Санкт-Петербурга имущественно-правовых обязательств по отношению к заказчику.

При рассмотрении данного вопроса членам Совета в большей степени надлежит руководствоваться вопросами формирования среды, возможностью размещения предложенной функции на данном земельном участке, в рассматриваемом градостроительном контексте, чем вопросами эстетики и архитектурных качеств объекта.

Результаты голосования:

«За» - 11 членов Градостроительного совета

«Против» - 13 членов Градостроительного совета.

Решили: Рекомендовать доработать архитектурно-градостроительный облик представленного объекта, согласно замечаниям Градостроительного совета по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, участок 83 (восточнее пересечения с Яхтенной улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0004163:4729.

3. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 30, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007532:2006.

Заказчик: ООО «ЕВРОСТРОЙ»

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Юсупова»

Докладчик: Юсупов Илья Анатольевич
Руководитель ООО «Архитектурная мастерская Юсупова»

Рецензент: Шаров Андрей Геннадьевич
член экспертной группы Градостроительного совета,
генеральный директор
ООО «Архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова»

Докладчик – архитектор Юсупов И.А. охарактеризовал градостроительный контекст участка проектирования жилого дома на Заставской улице в визуальной близости от Московского проспекта. Окружение представлено в основном рыхлой застройкой малоэтажными домами нежилого использования. На прилегающем угловом участке по адресу ул. Заставская д. 28, ул. Коли Томчака, д.13 есть объект культурного наследия - «Жилой дом Степанова». Участок проектируемого дома находится вне 150-метровой зоны регулирования влияния Московского проспекта, но хорошо с него просматривается. Представлена схема визуального восприятия как с Московского пр., так и с других окружающих улиц.

Объемно-пространственное решение 11-ти этажного дома соответствует форме и положению участка. Дом 2-х секционный, входы размещены и с Заставской улицы, и со двора. Высота не превышает базовые 40 м. В первом этаже размещен кабинет врача общей практики. Подземный паркинг имеет 2 уровня, что предполагает регулирование использования машино-мест.

Дом в основном облицован отделочным кирпичом светлого тона. На фасаде по Заставской улице более темным оттенком акцентирован лестнично-лифтовой узел.

Рецензент Шаров А.Г. провел самостоятельный расчет всех нормируемых показателей и подтвердил соответствие проекта нормам. Положительно были отмечены аспекты озеленения участка, удачная организация придомового участка, хорошее устройство входов, создание пандусов в заглубленный паркинг. По генеральному плану участка было высказано замечание относительно положения парковок и площадок для мусора. Фасады лаконичные, светлые, в перспективе с Московского пр. выглядят ненавязчиво. Высота соответствует ограничениям, в целом архитектурное решение вполне допустимо.

За рамками заключения, рецензент предложил выполнить вариант с разделением объема дома на две части по высоте на этаж - выше во двор и ниже на Заставскую улицу, для лучшего сочетания со сложившейся средой и объектом культурного наследия «Домом Степанова».

Григорьев В.А. положительно оценил рецензию и задал вопрос о двухуровневом «принудительном» паркинге. Далее вопросы задали: Буянов Ф.В., Герасимов Е.Л., Гайкович С.В., Карпов А.С.

В обсуждении выступили: Буянов Ф.В. критически оценил облик дома слишком большого для рядовой застройки и слишком простого в качестве акцента. Рекомендовал поработать над идеей и уточнить характеристики. Аврутин В.Д. высказал сомнение в трактовке разрешенной высоты здания. Гайкович С.В. положительно оценил работу с учетом перспектив развития территории. Герасимов Е.Л. отметил противоречия, заложенные в высотном регулировании, и предложил создать рабочую группу из членов Совета для уточнения высотных характеристик в пограничных зонах (зонах перепада высот), с целью их соответствия качествам среды. Линов В.К. высказал одобрение представленной работы, как грамотного, соответствующему контексту в настоящем и, особенно, в перспективе. Явейн Н.И. выразил мнение о тщете попыток закрыть все лакуны в законодательстве и предложил положиться на мнение Совета в подобных ситуациях. Предложил доработать фасады.

Подвел итог Григорьев В.А., отметив целесообразность повторного рассмотрения Советом данного проекта в связи с противоречивостью мнений. Изложил суть высотного регулирования и приоритет учета особенностей рельефа поверхности застройки и сохранения видовых панорам. Архитектор должен соблюдать требования среды конкретного места, а не выжимать разрешенную на территориальную зону высоту.

Поддержал инициативу Герасимова Е.Л. рассмотреть высотный регламент на спорных участках и подать предложения по внесению изменений в ПЗЗ от Санкт-Петербургского Союза архитекторов в установленном порядке.

Результаты голосования:

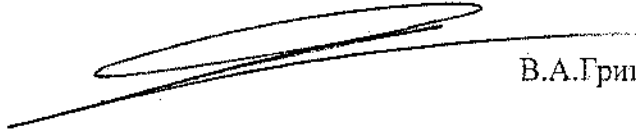
«За» - 11 член Градостроительного совета;

«Против» - 14 членов Градостроительного совета

Решили:

1. 1. Рекомендовать переработать архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 30, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007532:2006 и представить повторно на рассмотрение Градостроительного совета.
2. Создать инициативную группу архитекторов по устранению разрывов средовых характеристик путем уточнения высотных параметров застройки.

Председатель
Градостроительного совета



В.А. Григорьев

Секретарь
Градостроительного совета

А.М. Каганова