

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 февраля 2021 года

Приняли участие:

22 члена Градостроительного совета

8 членов Экспертной группы

Начало в 15.00

1. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), кадастровый номер 78:10:0005171:15.

Заказчик:	ООО «КВС-Кондратьевский»
Проектная организация:	ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»
Докладчик:	Подгорнов Евгений Вячеславович член Экспертной группы, руководитель ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»
Рецензент:	Столярчук Анатолий Аркадьевич член Градостроительного совета, руководитель ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»

Открыл заседание Градостроительного совета по просьбе председателя Григорьева В.А. член Градостроительного совета Герасимов Е.Л. и предоставил слово для доклада руководителю ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» Подгорнову Е.В.

Докладчик сообщил о местоположении участка проектирования жилого комплекса на межмагистральной территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов и Лабораторной ул. На указанную территорию был разработан ППТ, который в настоящее время корректируется в части уточнения межевания, организации транспортного кармана с пр. Маршала Блюхера для организации подъезда к проектируемому многоквартирному дому. Высотный регламент

на рассматриваемой территории установлен 40/43/54 м. Предметом рассмотрения Градостроительным советом является возможность применения предельно допустимой высоты в 54 м. Схема высотных характеристик застройки окружающего района демонстрирует большое количество зданий диапазона 16-25 этажей. На соседнем земельном участке, принадлежащем ЛЭК, построены 16-ти этажные дома. Предлагаемая композиция жилого комплекса включает 11 секций разной высоты. Ритм из четырех 18-ти этажных домов, объединенных двухэтажной платформой, формирует пр. Маршала Блюхера, 16-ти этажный корпус образует двор и пристроенное к нему детское дошкольное учреждение (далее – ДДО), выходящее на юг. Требуемые парковочные места расположены на земельном участке и в заглубленном паркинге под территорией комплекса, из-за чего двор имеет отметку +0.750 м. Подъезд к комплексу осуществляется с внешнего контура, во двор разрешен въезд только для специальной техники. Все входные вестибюли сквозные. Фасады графичные, светлые, силуэт комплекса выразителен.

Обеспеченность местами в детских образовательных учреждениях обеспечивается предусмотренным на участке ДДО, школой, находящейся на территории микрорайона в настоящее время занятой помещениями детского сада, после строительства ДДО количество мест в начальных классах школы увеличится. Остальные школьники будут обеспечены местами в школе на территории «белорусского квартала». Данная схема утверждена письмом Администрации Калининского района.

Рецензент - член Градостроительного совета Столярчук А.А. обратил внимание на большое количество высоких зданий в районе. Застройка района неоднородна, представлена разными архитектурными приемами, не всегда отличающимися строгим вкусом и качеством. Предлагаемый авторами архитектурный прием на фоне разнородной застройки выигрывает четкой продуманной композицией, элегантными фасадами. Проблемой является отложенное обеспечение школьными местами. Некоторое сомнение рецензента вызвало формирование уличного фронта пр. Маршала Блюхера и избыточная высота дворового корпуса. В целом вполне благополучная работа и может быть одобрена.

Вопрос о парковочных местах задал председатель Градостроительного совета Григорьев В.А., отметив необходимость проработки организации независимого паркинга. Вопросы также задали члены Градостроительного совета Гайкович С.В., Орешкин С.И., Аврутин В.Д. Обсуждение темы обеспечения местами в школе прокомментировал Григорьев В.А., проинформировав членов Градостроительного совета о требовании прокуратуры предоставлять конкретные данные о наличии на территории с требуемым радиусом доступности конкретных мест.

Мамошин М.А. спросил про макет и про видеоролик, про восприятие при движении по пр. Маршала Блюхера. Григорьев В.А. отметил, что макет будет необходим при очном режиме работы.

В обсуждении выступили члены Градостроительного совета: Орешкин С.И. отметил недостаток материалов для оценки качества работы, в том числе перспектив с далеких точек. Подверг критике как решения ППТ, в частности размещение гаражей на уличном фронте пр. Маршала Блюхера, так и отдельные недоработки самого проекта: обеспечение прохода во двор, учитывая перепад отметок, планировка 3-х комнатных квартир в угловых секциях, сухость, «нематериальность» фасадов. Сарри М.В. поддержал проект при условии решения вопроса о школьных местах, но предложил рассмотреть тему ступенчатой формы плана фасада вдоль пр. Маршала Блюхера. Гайкович С.В. поддержал проект и отметил хороший уровень архитектуры. Аврутин В.Д. отметил что повышение высоты приводит к увеличению численности жителей, что усугубляет и без того дефицитную ситуацию со школьными местами. Рост численности жителей должен быть обоснован наличием социальной инфраструктуры. Никонов П.Н. выразил озабоченность формированием градостроительного узла и предложил сформировать яркий силуэт. Герасимов Е.Л. решительно поддержал проект за крепкое надежное решение и архитектуру. Карпов А.С. напомнил о перспективном

строительстве метро и предложил усилить градостроительную выразительность комплекса. Ухов В.О. отметил, что работа отвечает всем требованиям Градостроительного совета.

Итог обсуждения подвел Григорьев В.А., поддержав в целом проект, вернулся к необходимости доработать паркинг и добиться организации независимости парковочных мест обоих уровней. Вопрос обеспечения школьными местами будет находиться на контроле Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА).

Результаты голосования:

«За» – 17 членов Градостроительного совета;

«Против» – 5 членов Градостроительного совета.

Решили: одобрить архитектурно-градостроительный облик многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Metallistov и Лабораторной улицы), кадастровый номер 78:10:0005171:15 с учетом доработки подземного паркинга.

2. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 5, литера А, кадастровый номер 78:06:0002115:5.

Заказчик: ООО «СЗ Альфа»

Проектная организация: ООО «СЛОИ АРХИТЕКТС»

Докладчик: Коган Валентин Ефимович

автор проекта

Рецензент: Падалко Сергей Валерьевич

член Градостроительного совета,

руководитель Архитектурной мастерской  
«Витрувий и сыновья»

Автор проекта Коган В.Е. изложил историю работы над объектом, расположенным в части Васильевского острова с разнохарактерной застройкой разных периодов, в ходе которой было разработано 2 варианта, после того, как первоначальный вариант получил замечания от председателя Комитета по градостроительству и архитектуре – главного архитектора Санкт-Петербурга Григорьева В.А.

В соответствии с регламентом территориальной зоны ТЗЖДЗ в границах зоны охраны ОЗРЗ-2 (Приложение №8 в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга) разрешенная высота составляет 28 м на линии уличного фронта

и 33 м внутри квартала, что и было принято, поскольку объект находится внутри квартала на месте ранее существовавших «Гаванских бань».

Первый вариант как более монументальный доминировал над окружением, поэтому был разработан вариант №2, объемно-пространственное решение со скошенными углами и ступенчатой структурой фасада, обращенного на Гаванскую ул., что позволяет «растворить» объем в пространстве. В архитектуре фасадов использованы балконы темного цвета, создающие своеобразный эффект светотени.

Нормативные требования регламента по размещению парковочных мест и озеленению участка выполнены.

Рецензент - член Градостроительного совета Падалко С.В. отметил вариант №2 в качестве предпочтительного. Генеральный план участка не вызывает сомнений. Авторы справились с визуальным включением объема здания в градостроительный контекст, что подтверждается перспективами и развертками. Ступенчатость объема придает объему пластику и хорошо работает в солнечные дни. Террасированность, игра светотени позволяет зрительно уменьшить объем, силуэт и удачно включить здание в структуру существующей застройки. Вместе с тем, рецензент отметил, что высота 33 м представляется чрезмерной и предложил уменьшить высоту на этаж.

Вопросы задали члены Градостроительного совета: Явейн Н.И. спросил о расчете средневзвешенной высоты, который не выполнялся, т.к. в приложении 8 к ПЗЗ не содержится такого требования. Аврутин В.Д. поднял вопрос сноса социально значимого объекта - бань. Вопросы Мамошина М.А., Ухова В.О., Сарри М.В. касались правомерности сноса Гаванских бань, освещенности помещений, наличия нормируемых площадок на участке, водоотведения с террас.

В обсуждении выступили члены Градостроительного совета: Сарри М.В. выразил сомнение в правомерности проектных решений, включая генеральный план с проездами на расстоянии меньше нормируемого, обратил внимание на отсутствие необходимых площадок, и далее необоснованные решения по созданию террас и балконов. Обозначил необходимость серьезной доработки проекта. Орешкин С.И. поддержал проект, отметил появление нового в трактовке объема, в применении кирпича. Мамошин М.А. отметил положительно вариант №2 как пример авторского мышления в условиях исторической среды. Герасимов Е.Л. поддержал проект, рекомендовал автору развивать вариант №2 как более оригинальный. Технические трудности преодолимы, нужны свежие идеи. Явейн Н.И. одобрил проект стилистически, но рекомендовал понизить высоту. Григорьев В.А. напомнил членам Градостроительного совета о приоритете качества архитектуры над техническими задачами. Также отметил, что положение здания в структуре квартала включает его в формирование уличного фронта, к нему следует применить высоту 28 метров. Аврутин В.Д. вернулся к теме социально значимой функции бань, особенно для исторической застройки, где высок процент коммунальных квартир. Предложил включить бани в состав объектов регионального значения. Поддержал необходимость снижения высоты. Романов О.С. поддержал проект за остроумное, пластичное изящное решение. Карпов А.С. положительно отозвался об архитектурном облике, но призвал решать вопрос последовательно, поставив на первое место правомерность сноса бань и возможность включения данной типологии социальных объектов как требующих компенсационных мер от застройщиков. Линов В.К. отметил чрезмерность объема здания как относительно исторической застройки, так и по отношению к 9-ти этажному дому (архитекторы Надежин Н.Н., Фромзель В.М.).

Итог обсуждения подвел председатель Градостроительного совета Григорьев В.А., отметив главное обстоятельство, а именно - избыточность дома на земельном участке и в среде квартала размещения. По архитектуре дом интересен и возможен на Гаванской улице, но избыточен по массе.

Результаты голосования:

«За» вариант 1 – 0 членов Градостроительного совета;  
«За» вариант 2 – 10 членов Градостроительного совета;  
«Против» – 12 членов Градостроительного совета.

Решили: рекомендовать доработать архитектурно-градостроительный облик многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 5, литера А, кадастровый номер 78:06:0002115:5 с учетом замечаний Градостроительного совета.

3. Рассмотрение вопроса размещения 2-х крышных конструкций «Максидом» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Передовиков, дом 18, корпус 2, литера А.

Заказчик: ООО «Максидом»  
Проектная организация: (не предоставили информацию)  
Докладчик: Абдуназарова Ирина  
Рецензент: Моор Алексей Иванович  
заместитель председателя Комитета  
по градостроительству и архитектуре –  
главный художник

Абдуназарова Ирина - представитель ООО «Максидом» представила обоснование сохранения существующей рекламы на крыше ООО «Максидом», которая по размерам превышает установленные регламентом. Аргументы следующие: размер торгового комплекса, расположение на значительном расстоянии от пр. Передовиков и от жилой застройки, хорошее восприятие его из движущегося автомобиля. Существующая реклама была согласована ранее КГА.

Рецензент - заместитель председателя КГА - главный художник Моор А.И. сообщил о положительных результатах рассмотрения данного вопроса экспертной группой.

Вопрос задал Григорьев В.А. о причинах размещения на крыше, тогда как рама фасада хорошо подходит для рекламы.

За сохранение существующей рекламы высказались Орешкин С.И., Герасимов Е.Л. Линов В.К.

Григорьев В.А. подчеркнул, что в данном случае можно оставить то, что есть. Но при проектировании торговых объектов размещение рекламы должно присутствовать с самого начала, как один из элементов идеи комплекса.

Результаты голосования:

«За» – 20 членов Градостроительного совета;  
«Против» – 2 члена Градостроительного совета.

Решили: одобрить сохранение 2-х крышных конструкций «Максидом» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Передовиков, дом 18, корпус 2, литера А.

4. Рассмотрение вопроса размещения 3-х крышных конструкций «РИО» по адресу: Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 2, литера А.

Заказчик: ТРЦ «РИО» (ООО «СК Лессор»)

Проектная организация: «Студия Рекламных Проектов»

Докладчик: Григорьева Юлиана Евгеньевна

Рецензент: Моор Алексей Иванович

заместитель председателя Комитета  
по градостроительству и архитектуре –  
главный художник

Григорьева Юлиана - представитель проектной организации представила эскизный проект новых рекламных знаков и их размещения на фасадах ТРЦ «РИО». Предмет рассмотрения – реклама размером 2.0 м, вместо 1.8 м, установленных регламентом. Реклама установлена на крыше в зоне главного входа в комплекс из наиболее видимых с магистралей мест, что соответствует размеру торгового комплекса и его размещению в градостроительном контексте.

Рецензент - заместитель председателя КГА - главный художник Моор А.И. сообщил о положительных результатах рассмотрения данного вопроса экспертной группой.

Вопрос задал Мамошин М.А., предложил включить в состав подачи видеоролик. Григорьев В.А. отметил избыточность подобного требования по отношению к рекламе. Орешкин С.И., Романов О.С. предложили одобрить представленный проект. Гайкович С.В. предложил ограничиваться рассмотрением экспертной группой. Григорьев В.А. напомнил о юридических требованиях рассмотрения рекламы Градостроительным советом.

Григорьев В.А. отметил, что работа радует ясностью и лаконичностью. Ее можно рекомендовать в качестве образца подачи и доклада подобных вопросов.

Результаты голосования:

«За» – 20 членов Градостроительного совета;

«Против» – 2 члена Градостроительного совета.

Решили: одобрить размещение 3-х крышных конструкций «РИО» по адресу: Санкт-Петербург, улица Фучика, дом 2, литера А.

5. Рассмотрение вопроса перехода заседаний Градостроительного совета в очную форму.

После краткого доклада Григорьева В.А. о переходе к очным формам работы в связи с ослаблением пандемии проголосовали за вариант, предложенный Гайковичем С.В. вернуться к очной форме работы Градостроительного совета после 15 марта 2021 года.

Результаты голосования:

«за» - единогласно

Решили: вернуться к очной форме работы Градостроительного совета с 15 марта 2021 года.

6. О заместителе председателя Градостроительного совета.

Григорьев В.А. изложил необходимость избрать заместителя председателя Градостроительного совета на случай ведения заседаний в отсутствие председателя.

Мамошин М.А. предложил кандидатуру члена Градостроительного совета Столярчука А.А.

Результаты голосования:

«за» - единогласно

Решили: избрать члена Градостроительного совета Столярчука А.А. заместителем председателя Градостроительного совета.

Председатель  
Градостроительного совета



В.А.Григорьев

Секретарь  
Градостроительного совета

А.М.Катханова