|  |
| --- |
| Утверждаю:  Исполняющий обязанности заместителя главы  администрации города Лермонтова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Руденко (подпись) |

Кадастровый номер земельного участка 26:32:030203:22

площадь земельного участка 933 кв. м

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 26:32:030203:477

|  |  |
| --- | --- |
| № 2 20 марта 2024г. |  |

**РЕШЕНИЕ**

**о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**

1. Виды работ: реконструкция.

2. Наименование объекта: «Многоквартирный дом с общественными помещениями».

3. Адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Волкова, земельный участок 17.

4. Функциональное назначение объекта: многоквартирный дом.

5. Заявитель: Строительная компания ООО СЗ «КМТС».

6. Проектная организация: ИП Бессонов А.А.

7. Основные показатели (параметры) архитектурно-градостроительного облика объекта:

- технико-экономические показатели по генплану участка:

* площадь земельного участка – 933 кв. м;
* процент застройки земельного участка – 54 %;
* процент озеленения земельного участка – 12 %.

- технико-экономические показатели объекта:

* площадь застройки – 504,00 кв. м;
* площадь жилого здания – 2321,70 кв. м;
* этажность здания – 5 ед.;
* количество этажей – 6 ед.;
* количество квартир – 20 шт.;
* площадь помещений общего пользования – 260,90 кв. м;
* площадь встроенных помещений (офисы) – 261,80 кв. м.

- краткое описание объемно-планировочных решений объекта:

Размещение пятиэтажного «Многоквартирного дома с общественными помещениями» принято с учетом обеспечения связи с ландшафтом местности. Общая стилистика реконструируемого объекта незавершенного строительства, его объемно-планировочные и конструктивные решения продиктованы функциональным назначением, принятыми технологическими решениями, а также характеристиками района строительства.

Характер композиции определен исходя из планировочных решений зданий, нормативной инсоляции и формы участка.

В основе композиции отдельно стоящего здания многоквартирного одноподъездного дома принята прямоугольная форма, обеспечивающая нормативную инсоляцию и рациональные планировочные решения всех помещений. Основные объемно-планировочные решения продиктованы условиями удобства эксплуатации сооружения, а также требованиями технологического процесса. В основу объемно-планировочных и конструктивных решений положено применение унифицированных габаритных схем и планировок, обеспечивающих максимальное использование площадей и объемов зданий.

Архитектурно - художественное решение фасадов мотивировано функциональным назначением здания и максимальным сохранением естественного освещения. Характер членений, ритма, масштабности, цветового решения фасадов находится в связи с остальными зданиями и сооружениями застраиваемого квартала.

В проектируемом многоквартирном доме, имеющем в плане прямоугольную форму с габаритами в плане 24,26 м х 16,36 м, в цокольном этаже располагаются 2 офиса, каждый из которых имеет отдельный выход на улицу. В надземной части здания на каждом этаже располагаются 4 квартиры: две двухкомнатные квартиры, одна однокомнатная квартира, одна трехкомнатная квартира. Проектом предусмотрен единый планировочный принцип зонирования и комфортности квартир. Квартиры запроектированы исходя из условий их заселения одной семьей.

Вход в подъезд жилого дома запроектирован с дворовой территории.

Здание многоквартирного жилого дома имеет две функции – общественную и жилую.

Наружные стены здания выполняются из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012, оштукатуривание и покраска кремнийорганической краской с утеплением «Технониколь».

Элементы систем кондиционирования, размещаются упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной системой осей, с использованием стандартных конструкций крепления и маскирующих ограждений.

Все элементы кровли, а также окон запроектированы в едином цветовом решении.

цветовые решения:

Цветовые решения внешнего облика проектируемого жилого дома определяется следующими отделочными материалами и колерами:

стены: штукатурка с последующим окрашиванием кремнийорганической краской –цвет сланцево-серый RAL 7015; цвет бардовый коллекция RAL Design 0304030; окраска светлого тона- коллекция RAL Effekt цвет светло-серый RAL 160-3;

цоколь: облицовка керамогранитом – керамогранит серый темный Classic RAL 7044;

кровля: металлопрофиль цвет – серый RAL 7024;

витражи: алюминиевые конструкции цвет – белый RAL 9010;

окна: оконные блоки из ПВХ профиля цвет – белый RAL 9010;

элементы систем кондиционирования, размещаются упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной системе осей, цвет соответствует колеру стен соответствующего этажа установки кондиционеров.

Проектируемый объект соответствует «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края», утвержденные постановлением администрации города Лермонтова от 21.12.2021г. №814 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края».

**Решение:** согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта.

Приложения: Эскизное предложение.

Начальник управления

архитектуры, градостроительства

и землепользования администрации

города - главный архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Лесняк

(подпись)