



Міністерство регіонального розвитку та будівництва України
Філія ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА
"СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ –
ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ"
у Львівській області
"ЛЬВІВДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"

79005, Україна, м. Львів, вул. Франка 61/220
www.ukrbudex.org.ua

тел/факс: +38 (032) 225-64-38; тел: +38 (032) 225-63-22
e-mail: lviv@ukrbudex.org.ua

09 листопада 2009 рік

ВИСНОВОК КОМПЛЕКСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-01471-09

по містобудівній документації

«Містобудівного обґрунтування Розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудованими автостоянками на вул. Погулянка, 4а у м. Львові»

1. ЗАМОВНИК - ТзОВ "Компаньйон плюс", м. Львів, вул. Погулянка, 4а.
2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЕКТУВАЛЬНИК - ТзОВ "Укрдизайнгруп", ліц. АВ №194479, ГАП — Н. Гайда, м. Львів.
3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ:

- лист-замовлення від 2009р.;
- Ухвала Львівської міської ради від 16.12.2004р. №1945, від 10.07.2008р. №2048;
- наказ Департаменту містобудування Львівської міської ради від 17.08.2009р. №128;
- договір оренди землі від 15.08.2008р.;
- вкопювання з генплану м. Львова.

4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Проектом містобудівного обґрунтування передбачено розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудованими автостоянками на вул. Погулянка, 4а.

Проектована земельна ділянка площею 0,5502 га, розташована в східній частині м. Львова в сформованому кварталі малоповерхової житлової забудови житлового утворення "Погулянка". На ділянці знаходиться 3-х поверхова будівля недіючого дитячого садка з господарськими будівлями, які перебувають в занедбаному аварійному стані. Ділянка обмежена: з півночі — червоними лініями вул. Погулянка; півдня — червоними лініями вул. О. Олесь; заходу — малоповерхової житлової забудови; сходу — територією заводу комунального устаткування і сформованої малоповерхової житлової забудови. Під'їзди до проектованої земельної ділянки запроектовано з вул. Погулянка і вул. О. Олесь, пішохідні зв'язки — вздовж даних вулиць.

Містобудівним обґрунтуванням передбачається зміна функціонального призначення існуючої громадської забудови з новим будівництвом чотирьох житлових будинків. Використання існуючого рельєфу дозволяє влаштування напівпідземних і підземних вбудованих автостоянок. Входи в проектовані будинки і заїзди в автостоянки влаштовуються з вул. Погулянка і вул. О. Олесь. Заїзди у вбудовані автостоянки передбачаються з глухих торців житлових будинків.

Житлові будинки розміщені з врахуванням оптимальної і допустимої орієнтації вікон по сторонах світу для забезпечення нормативної інсоляції житлових кімнат.

В даному районі функціонує дошкільний заклад, школа, заклади торгівлі та громадського харчування, які задовольняють потреби в організації навчання дітей і обслуговування мешканців житлових будинків.

Благоустроєм ділянки передбачається влаштування під'їзду з покриттям асфальтобетоном, тротуару з фігурних елементів мощення, газонів з багаторічних трав з висадкою дерев і кущів. В межах ділянки користування передбачається влаштування 2-х

комплексних майданчиків загального користування для ігор дітей, занять фізкультурою і відпочинку дорослих.

Інженерне забезпечення проектного об'єкту здійснюватиметься від міських інженерних мереж згідно ТУ, виданих відповідними інженерними службами міста.

Планувальні рішення містобудівного обґрунтування розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудованими автостоянками на вул.Погулянка,4а розглянуто без зауважень.

ВИСНОВОК

Проектні рішення «Містобудівного обґрунтування Розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудованими автостоянками на вул.Погулянка,4а у м.Львові» рекомендуються до затвердження при умові отримання позитивних висновків Держуправління охорони навколишнього природного середовища у Львівській обл., Управління архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради та позитивних результатів Громадського обговорення з даними техніко-економічними показниками:

№	Найменування показників	Од. виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	0,5502
2	Поверховість	поверх	5
3	Площа забудови	м ²	1470,0
4	Загальна площа	м ²	6800,0
5	Кількість квартир	шт.	50

При цьому враховуються позитивні висновки:

- Державний заклад Личаківська районна СЕС м. Львова – від 03.12.2007р. №3536/01;
- Головне управління МНС України у Львівській області – від 03.10.2005р. №13/3/5639;
- Управління архітектури і містобудування Львівської міської ради від 21.09.2005р. №2-10923/20;
- Управління охорони історичного середовища — від 27.11.2007р. №04/3811, від 12.06.2008р. №04/2211.

Додаток до висновку: висновків - 5 шт.



Філій ДД «Укрдержбудекспертизи» у Львівській області

В.Князик