



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

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

03 лютого 2010 рік

ВИСНОВОК КОМПЛЕКСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-00116-10

по містобудівній документації

«Містобудівного обґрунтування Розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування торгово-офісного центру з продажу та обслуговування легкових автомобілів на розі вул.Липинського-Промислова у м.Львові»

1. ЗАМОВНИК - Українсько-польське СП ТзОВ "Агродерев", м.Рава-Руська Жовківського р-ну, вул.Коновальця,27.
2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЕКТУВАЛЬНИК - КП "Архітектурно-будівельний нагляд", ліц. АА №548627, ГАП — І.Куляса, м.Львів.
3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ:
 - лист-замовлення;
 - завдання на розроблення від 2009р.;
 - договір про пайову участь у будівництві об'єкту нерухомості від 25.03.2008р. №080325/1;
 - вкопіювання з генплану м.Львів.
4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Проектом передбачено розроблення містобудівного обґрунтування розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування торгово-офісного центру з продажу та обслуговування легкових автомобілів на розі вул.Липинського-Промислова.

Земельна ділянка проектованого будівництва розташована на території Шевченківського адмінрайону м.Львова в кварталі проектованої громадської забудови. Ділянка вільна від забудови, цінні зелені насадження відсутні. Земельна ділянка обмежена: з півночі — червоними лініями вул.Липинського; сходу — червоними лініями вул.Промислова; півдня — межею орендованої ділянки ПП Русаков; заходу — межею ділянки Державного комунального підприємства. Під'їзд і пішохідні зв'язки до ділянки організовано з вул.Липинського і вул.Промислова.

Містобудівним обґрунтуванням на ділянці площею 0,4420 га передбачається будівництво торгово-офісного центру в складі: 9-поверхового офісного центру, автосалону №1 на 8 автомобілів, автосалону №2 на 8 автомобілів, автосервісу на 12 постів, автомийки на 2 бокси, очисних споруд і вантажного ліфта для підйому автомобілів на дахову автостоянку на 28 машиномісць для розміщення експозиції. Конструктивна схема — монолітний залізобетонний каркас з навісними утепленими панелями типу "Сендвіч". Габарити споруди, її розміщення зумовлені нормативними протипожежними і охоронними відстанями до споруд, інженерних мереж та до меж суміжних ділянок. З північної та східної сторони ділянки пропонується розміщення гостьових автостоянок на 39 машиномісць (в межах червоних ліній вулиць), з південної — встановлення локальних очисних споруд.

Територія комплексу підлягає відповідному благоустрою з замощенням автостоянок та проїздів — асфальтобетоном на посиленій основі, тротуарів — фігурними елементами мошчення, газонів з багаторічних трав з висадкою дерев і кущів, зовнішнім енергозберігаючим освітленням.

Інженерне забезпечення проєктованого об'єкту (водопостачання, електропостачання, газопостачання) здійснюватиметься від існуючих інженерних комунікацій згідно ТУ, виданих відповідними службами міста. Зовнішнє водовідведення з автостоянок і водовідведення з автомийок — на проєктовані локальні очисні споруди.

Планувальні рішення містобудівного обґрунтування розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування торгово-офісного центру з продажу та обслуговування легкових автомобілів на розі вул.Типинського-Промислова розглянуто без зауважень.

Рекомендації: врахувати зауваження Управління архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради щодо влаштування гостьових автостоянок в межах червоних ліній вулиць.

ВИСНОВОК

Проектні рішення «Містобудівного обґрунтування Розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування торгово-офісного центру з продажу та обслуговування легкових автомобілів на розі вул.Типинського-Промислова у м.Львові» рекомендується до затвердження при умові отримання позитивних результатів Громадського обговорення з даними техніко-економічними показниками:

№	Найменування показників	Од. виміру	Кількість
1	Площа ділянки, в т.ч.: площа асфальтобетону площа замошених площа забудови	га	0,4420 0,1205 0,0830 0,2385
2	Поверховість	поверх	2-9
3	Кількість експозиційних місць в автосалонах	маш.	16
4	Вмістимість гостьових автостоянок	машинномісць	39
5	Площа автосервісу	м ²	1200,00
6	Площа автосалону з антресолю	м ²	1000,00
7	Площа офісного центру	м ²	5850,00
8	Площа дахової автостоянки (кількість)	м ² /машинномісць	700,00/28
9	Потужність мийки	маш.	2
10	Потужність автосервісу	пост	12
11	Загальна кількість працюючих	чол.	523

При цьому враховуються позитивні висновки:

- Державний заклад Шевченківська районна СЕС м. Львова – від 07.08.2009р. №1533/014;
- ГУ МНСУ у Львівській області від 05.08.2009р. №13/1/4430;
- Держуправління охорони навколишнього природного середовища в Львівській обл. - від 25.09.2009р. №11-5047;
- Управління архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради - від 26.01.2010р. №3-14010/2401.

Додаток до висновку: висновків - 4 шт.



Директор
Філія ДП «Інженерно-експертна» у Львівській області


В.Князик