



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

29 січня 2010 рік

### ВИСНОВОК КОМПЛЕКСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-00070-10

по містобудівній документації

«Містобудівного обґрунтування Зміни цільового призначення частини земельної ділянки  
для будівництва і обслуговування адміністративно-торгової будівлі з підземною  
автостоянкою на вул.Сяйво,8 у м.Львові»

1. ЗАМОВНИК - Цимбала О.І., м.Львів, вул.Темницьких,676.
2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЄКТУВАЛЬНИК - ПП "Універсал Проект", ліц. АБ №104467, ГАП — ІКуляса, м.Львів.

#### 3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЄКТУВАННЯ:

- лист-замовлення;
- завдання на розроблення від 2008р.;
- державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.08.2002р. ЛВ №30621016;
- виконювання з генплану м.Львів.

#### 4. ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ.

Проєктом передбачено розроблення містобудівного обґрунтування зміни цільового призначення частини земельної ділянки для будівництва і обслуговування адміністративно-торгової будівлі з підземною автостоянкою на вул.Сяйво,8.

Земельна ділянка проєктованого будівництва розташована на території Залізничного адмінрайону м.Львова, частково в межах червоних ліній вул.Сяйво і на правах приватної власності належить замовнику. Цільове призначення земельної ділянки — обслуговування житлового будинку, який розташований на даній території. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній вул.Сяйво. Земельна ділянка обмежена: з півночі — червоними лініями існуючого проїзду на промтериторію; заходу — червоними лініями вул.Сяйво; півдня — межею ділянки сусіднього будинково-лодіння; сходу — сформованим тротуаром загального користування і землями міста. Під'їзд і пішохідні зв'язки до ділянки організовано з вул.Сяйво.

Містобудівним обґрунтуванням на частині ділянки площею 0,0410 га передбачається зміна цільового призначення для будівництва і обслуговування 4-5-ти поверхової адміністративно-торгової будівлі з підземною автостоянкою. Торгові приміщення запроєктовано на 1-му поверсі, офісні — на 2-5-му поверхах. Головні входи в будівлю орієнтовані на вул.Сяйво. Генпланом території передбачається влаштування підземної автостоянки на 10 машиномісць, відкритої гостювої автостоянки легкових автомобілів на 10 машиномісць. На частину існуючої земельної ділянки площею 0,0320 га, яка знаходиться в межах червоних ліній вул.Сяйво, пропонується зміна функціонального призначення на влаштування гостювої автостоянки на умовах відведення її в короткотермінову оренду терміном на 5 років без права капітального будівництва та посадки багаторічних насаджень. Частині будинку на вул.Сяйво,8 в межах червоних ліній згаданої вулиці надається статут невідповідності планувальному

Територія комплексу підлягає відповідному благоустрою з замощенням автостоянок та проїздів — асфальтобетоном на посиленій основі, тротуарів — фігурними елементами мошнення, зовнішнім енергозберігаючим освітленням.

Інженерне забезпечення проєктованого об'єкту (водопостачання, каналізування, електропостачання, газопостачання) здійснюватиметься від існуючих інженерних комунікацій згідно ТУ, виданих відповідними службами міста. Опалення та гаряче водопостачання — від двофункційних газових котлів.

Планувальні рішення містобудівного обґрунтування зміни цільового призначення частини земельної ділянки для будівництва і обслуговування адміністративно-торгової будівлі з підземною автостоянкою на вул.Сяйво,8 розглянуто без зауважень.

**Рекомендації:** враховуючи, що влаштування в"їзду до підземного гаражу адміністративно-торгової будівлі та додаткових гостювих автостоянок з північної сторони від ділянки проєктування за рахунок земель запасу м.Львова не погоджене з Управлінням архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради необхідно додатково вирішити організацію згаданого в"їзду.

#### ВИСНОВОК

Проєктні рішення «Містобудівного обґрунтування Зміни цільового призначення частини земельної ділянки для будівництва і обслуговування адміністративно-торгової будівлі з підземною автостоянкою на вул.Сяйво,8 у м.Львові» рекомендується до затвердження при умові отримання позитивних висновків Залізничного РВ ГУ МНСУ у Львівській області та позитивних результатів Грамадського обговорення з даними техніко-економічними показниками:

№	Найменування показників	Ол. виміру	Кількість
1	Площа ділянки	га	0,0410
2	Поверховість	поверх	4-5
3	Площа забудови	м <sup>2</sup>	270,00
4	Площа твердого покриття	м <sup>2</sup>	140,00
5	Проєктована торгова площа	м <sup>2</sup>	100,00
6	Проєктована площа адміністративних приміщень	м <sup>2</sup>	400,00
7	Площа ділянки для влаштування гостювої автостоянки	м <sup>2</sup>	320,00
8	Площа ділянки для обслуговування існуючого житлового будинку	м <sup>3</sup>	260,00

При цьому враховуються позитивні висновки:

- Державний заклад Залізнична районна СЕС м. Львова — від 17.04.2009р. №881/01;
- Держуправління охорони навколишнього природного середовища в Львівській обл. - від 17.03.2009р. №11-1375;
- Управління земельних ресурсів у місті Львова - від 09.04.2009р. №40/3/147;
- Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради — від 20.03.2009р. №04/1117;
- Управління архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради - від 06.05.2008р. №3-Ц-5681/2401.

Додаток до висновку: висновків - 5 шт.



Держбудекспертизи у Львівській області

В.Князик