



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

30 грудня 2009 рік

**ВИСНОВОК КОМПЛЕКСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-01974-09**

по містобудівній документації

*«Містобудівного обґрунтування Розмірів ділянки і умов використання будівлі на  
вул.Садової,2-а у м.Львові»*

1. ЗАМОВНИК - Костів М.І., м.Львів, вул.Львівська,36/3.

2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЕКТУВАЛЬНИК - ДПМ "Містопроект", ліц.АБ №207166, ГАП — О.Чамара,  
м.Львів.

3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ:

- лист-замовлення від 2009р.;

- лист Управління архітектури департаменту містобудування від 25.05.2009р. №3-К-7521/2401;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 20.02.2008р. №17810183;

- лист ВАТ "Кінескоп" від 27.09.2007р. №150-АК;

- вкопювання з генплану м.Львів.

4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Проектом містобудівного обґрунтування передбачається визначення розмірів ділянки і умов  
використання будівлі на вул.Садової,2-а.

Проектна земельна ділянка розташована в межах пром.майданчика колишнього  
підприємства "Кінескоп". На ділянці знаходиться будівля бувшої азотно-газифікаційної станції,  
яка на правах приватної власності належить замовнику. Цінні зелені насадження на ділянці  
відсутні. Ділянка межує: з півночі — межею території заводу "Львівськільмаш"; заходу —  
існуючою будівлею гаражу СКБ "Кінескоп"; сходу — територією офісних приміщень ЗАТ  
"Електронбуд"; півдня — територією спільного користування (під'їзд до прилеглих територій).

Дане містобудівне обґрунтування розроблене на основі раніше розробленого ДПМ  
"Містопроект" містобудівного обґрунтування зміни функціонального призначення  
використання земель підприємства-банкрута і плану червоних ліній, яким встановлені  
планувальні обмеження на використання території бувшого ВАТ "Кінескоп". Планувальним  
регламентом передбачається встановлення червоних ліній прилеглих вулиць і проїздів шириною  
проїзної частини 7,0 м для забезпечення транспортно-пішохідного обслуговування об'єктів  
нерухомості і зв'язку з вул.Садовою, вул.Миською і виробничо-складською зоною заводу  
"Львівськільмаш". Будівля бувшої азотно-газифікаційної станції отримала статус  
"невідповідності" у зв'язку з розміщенням її в межах червоних ліній проїзду, який в перспективі  
забезпечує транспортний зв'язок території заводу "Львівськільмаш" з вул.Садовою. Об'єкти  
нерухомості із статусом "невідповідності" передбачаються до існування і використання їх із  
спеціальним режимом діяльності, функціонування "невідповідних" об'єктів до виникнення  
необхідності і можливості їх зміни. Враховуючи невизначення на даний період часу термінів  
влаштування проїзду, містобудівним обґрунтуванням пропонується використання існуючої  
будівлі загальною площею 112,30 м<sup>2</sup> під пункт технічного обслуговування легкових автомобілів  
на 3 пости без збільшення загальної площі і будівельного об'єму.

Виходячи із конкретних містобудівних умов і обмежень для обслуговування будівлі з використанням її в існуючому об'ємі під пункт технічного обслуговування легкових автомобілів пропонується закріплення земельної ділянки загальною площею орієнтовно 330,0 м<sup>2</sup> на умовах оренди у встановленому порядку на період до часу виникнення необхідності влаштування проектного проїзду в межах встановлених червоних ліній.

Проектом передбачений комплексний благоустрій території з заощенням фігурними елементами мощення, влаштуванням асфальтобетонного покриття в місцях транспортної зони проїздів, зовнішнім енергозберігаючим освітленням.

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

Планувальні рішення містобудівного обгрунтування визначення розмірів ділянки і умов використання будівлі на вул.Садовій,2-а розглянуто без зауважень.

## ВИСНОВОК

*Проектні рішення «Містобудівного обгрунтування Розмірів ділянки і умов використання будівлі на вул.Садовій,2-а у м.Львові» розглянуто та рекомендуються до затвердження при умові отримання позитивних висновків Держуправління охорони навколишнього природного середовища у Львівській обл. та позитивних результатів Громадського обговорення з даними техніко-економічними показниками:*

№	Найменування показників	Од. виміру	Кількість
1	Загальна площа ділянки (орієнтаційна)	м <sup>2</sup>	330,0
2	Загальна площа будівлі	м <sup>2</sup>	112,3

*При цьому враховуються позитивні висновки:*

- Державний заклад Залізнична районна СЕС м.Львова – від 26.08.2009р. №42/06;
- Залізничний РВ Головного управління МНС України у Львівській області – від 26.08.2009р. №3/575;
- Управління архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради від 15.12.2009р. №3-K-17717/2401.

*Додаю до висновку: висновків – 3 шт.*



«Закоржбудекспертизи» у Львівській області

*[Handwritten signature]*  
В.Князник