



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



ЗАТВЕРДЖУЮ
 Директор Філії ДП
 «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА»

[Signature]
 Підпис В.Князик

м. Львів

25 лютого 2010 р.

ПОЗИТИВНИЙ КОМПЛЕКСНИЙ
висновок державної експертизи №14-01454-09
 по Проекту «Проект детального планування центру Сихова у м.Львові»

Замовник: ПП «Архітектонік», м.Львів, вул. Симоненка,20/57.

Генеральний проєктувальник: ТзОВ «Укрконсалтгруп», ліц. АВ №119173,
 ГАП-М.Федик, м.Львів.

За результатами розгляду проєктних матеріалів і зняття зауважень висновку державної експертизи від 25 лютого 2010 р. №14-01454-09КБ встановлено, що вищезазначена проєктна документація відповідає чинній нормативній базі і рекомендується до затвердження в установленому порядку з такими основними техніко-економічними показниками:

№	Найменування показників	Одиниця виміру	Існуючі	Проектні рішення (1-а черга)	Примітки
1	Розрахункова чисельність населення житлового району Сихів	тис.мешк.		120,0	
2	Територія опрацювання громадського центру, в т.ч.:	га		345,0	
	- квартали житлової забудови	га	177,6		
	- територія магістральних вулиць, транспортних вузлів	га		43,3	
	- території громадських об'єктів районного та загальноміського значення, території комунальних підприємств	га		20,0	
	- озеленені території загального користування	га		61,2	
	- території, для яких необхідні інженерні заходи (підсипка, пониження рівня ґрунтових вод, осушення території)	га		11,6	
3	Нове житлове будівництво, всього (незавершене будівництво в межах громадського центру)	тис.м ²	14000	26200	
4	Об'єкти обслуговування мікрорайонного значення:				В складі мікрорайонів
4.1	Дитячі дошкільні заклади	місць	-	-	нів
4.2	Школи	місць	-	-	„-“

5	Громадські заклади загальноміського та районного значення			
5.1	Поліклініки	відв./зміну	2380	-
5.2	Торгові центри (пасажі)	м ² торг.площі	4200	14940,0
5.3	Об'єкти громадського харчування	пос.місць	180	435
5.4	Спортивні комплекси, в т.ч.: - спортивні площинні споруди, стадіони - плавальні басейни	га	-	1,78
		м ² водного дзеркала	-	3750
	- криті спортивні зали	м ²	-	3900
5.5	Готелі	місць	50	550
5.6	Офісні приміщення	м ²	3570	1500
5.7	Виставковий комплекс	м ²	-	1000
5.8	Навчальні заклади (культурно-освітній, рекреаційний центр та гімназія)	кільк.учнів	-	600
5.9	Пожежні депо	пост	-	-
6	Міський транспорт та магістралі загальноміського значення			
6.1	Протяжність ліній міського транспорту в межах громадського транспорту (всього), в т.ч.:	км		23,8
	- підземний трамвай	км		1,9
	- тролейбус	км		2,5
	- автобус	км		13,7
6.2	Рівень автомобілізації	авт/1000 мешк.		300
6.3	Кількість місць зберігання індивідуальних автомобілів мешканців району за складом парку та видами зберігання:			
	• Легкових автомобілів	машиномісць	964	9795
	- відкриті стоянки	машиномісць	-	610
	- багатоповерхові гаражі	машиномісць	-	2660
	- підземні паркінги	машиномісць	30	6525
	• Вантажних автомобілів, всього:	машиномісць	42	50
	в т.ч. за видами зберігання:			
	- відкриті автостоянки	машиномісць	42	50
	- одноповерхові гаражі	машиномісць	-	-
	- багатоповерхові гаражі	машиномісць	-	-
	• Автобусів, всього:	машиномісць	35	150
	в т.ч. за видами зберігання:			
	- відкриті автостоянки	машиномісць	35	150
	- одноповерхові гаражі	машиномісць	-	-
	- багатоповерхові гаражі	машиномісць	-	-
7	Інженерне забезпечення:			
	- водопостачання	тис.м ³ /добу		1,3113
	- водовідведення	"-		0,859
	- електропостачання	Мвт		25,85
	- теплопостачання	Мвт		21,0
	- газопостачання	тис.м ³ /рік		54,80
8	Спеціальна підготовка територій			
	- зниження рівня ґрунтових вод	га		11,6

1. Даний висновок є комплексним за умови врахування позитивних висновків:

- Львівська обласна СЕС – від 23.02.2010р. №451а-163/01;

- ГУ МНС у Львівській області – від 23.11.2009р. №13/1/6850;

- Держуправління охорони навколишнього природного середовища у Львівській обл. – від 02.12.2009р. №13/20.11.09-133;

2. Додаток до висновку: висновки 4 шт.

Примітки:

1. Термін дії цього висновку встановлюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 № 1269 протягом терміну чинності вихідних даних на проектування.

Головний інженер

Начальник технічного відділу

Головний експерт проекту

Шокур
Л.Шокур
Т.Гаврилова



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

25 лютого 2010 рік

ВИСНОВОК ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-01454-09 КБ

По проекту

«Проект детального планування центру Сихова у м.Львові»

1. ЗАМОВНИК - ПП «Архітектонік», м.Львів, вул. Симоненка,20/57.
2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЕКТУВАЛЬНИК - ТзОВ «Укрконсалтгруп», ліц. АВ №119173, ГАП-М.Федик, м.Львів.
3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ:
 - технічне завдання на розроблення детального планування центру Сихова ;
 - меморандум про взаєморозуміння від 29.05.2008р.;
 - рішення ВК Львівської міської ради від 23.03.2006р. №512;
 - план червоних ліній територій в межах громадського центру Сихівського житлового району, розроблений ДППМ "Містопроект" в 2007р.;
 - план земельної ділянки лісопарку "Зубра" в Сихівському районі м.Львова, розроблений ТзОВ "Інститут економіки землекористування Західного регіону" в 2006р.;
 - висновок Головного санітарного лікаря м.Львова від 03.11.2006р. №2794/01 про розгляд МБО розміщення житлово-обслуговуючого комплексу в громадському центрі Сихівського району у м.Львові;
 - містобудівне обґрунтування розміщення житлово-обслуговуючого комплексу в громадському центрі Сихівського району у м.Львові, розроблене ДППМ "Містопроект" в 2006р.;
 - містобудівне обґрунтування розширення ринку з розміщенням регіонального аграрного центру "Шувар" на вул.Хуторівка у м.Львові, розроблене ДППМ "Містопроект" в 2006р.;
 - проект багатоквартирного житлового будинку для працівників прокуратури на території громадського центру житлового масиву "Сихів", розроблений ТзОВ "АМ"Метрополіс" в 2007р.;
- попередні погодження:
 - протокол засідання архітектурно-містобудівельної ради при управлінні архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради від 27.05.2009р. №6;
 - топографічна зйомка місцевості.
4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Сихівський район — один із адміністративних районів м.Львова, охоплює історичні околиці південно-східної частини міста: Сихів, Пасіки, Пирогівку, Козельники, Боднарівку, Новий Львів, Персенківку і частково Снопків. Генеральним планом м.Львова передбачений комплексний благоустрій і впорядкування зеленої зони Сихова та формування громадського центру району як єдиного комплексу з парком. Площа зеленої зони району в межах визначених генпланом міста, становить 121,4 га. Містобудівними та природними межами, які віддаляють Сихів від інших міських територій різного функціонального призначення, служать: на півночі і сході - лінія залізничної колії вздовж магістралі загальноміського значення вул.Зеленої; заході — долина р.Зубри; півдні — межа міста. Сихівський житловий масив виник як результат широкомасштабної комплексної розбудови житлових районів Львова за умов централізованої системи планування і став найбільшою житловою ділянкою міста.

Громадський центр Сихова розміщений на примиканні вул.Сихівської до проспекту Червоної Калини. Основними домінантами громадського центру на даний період часу є кінопалац ім.О.Довженка та Церква Різдва Пресвятої Богородиці, які розташовані навпроти головної площі. Для розміщення об'єктів районного значення містобудівною документацією резервована територія площею біля 25,0 га. Територія громадського центру обмежена: зі сходу — проспектом Червоної Калини, який частково перерізає центр в північній його частині; заходу — лісопарком “Зубра” і вул.Г.Хоткевича; півдня — вул.Скрипника, частково лісопарком “Зубра”. Частина території забудована, ряд ділянок продано через аукціони без розробки відповідної містобудівної документації, частково віддана в тимчасову оренду під автостоянки. Основною віссю житлового масиву є проспект Червоної Калини, який розсікає житловий масив по всій його довжині і об'єднує собою громадські будівлі та об'єкти обслуговування.

В проекті детального планування території враховано:

- рішення генерального плану м.Львова в плані ув'язки території Сихова і прилеглих територій, а саме запропоновано внести корективи і доповнення в частині активного виходу зеленої зони Сихівського лісопарку в комплекс громадського центру району на вул.Стрийській і створення єдиної рекреаційної ландшафтної архітектурно-планувальної структури південно-східного планувального району міста;
- містобудівне обґрунтування розширення території районного агропромислового центру “Шувар”, розроблене ДППМ “Містопроект” в 2006р.;
- проект детального планування центру Сихова, розробленого ДППМ “Містопроект”;
- проекти житлових будинків працівників прокуратури, розроблених ТзОВ “АМ “Мегаполіс” та ТзОВ “Арніка” в 2007р.;
- матеріали проекту-переможця міжнародного конкурсу (2008р.) грецької проектної фірми “DOMORINTHOS”;
- містобудівне обґрунтування розміщення культурно-освітнього, рекреаційного центру та Гімназії на території громадського центру Сихова в м.Львові, розробленого ТзОВ “Консалтгруп”.

Передбачена проектом детального планування забудова громадського центру Сихова підпорядковується таким принципам:

- формування основних домінант в забудові центру на основних композиційних осях: головна композиційна вісь А-А — візуальний коридор, який поєднує площу кінотеатру ім.О.Довженка — площу Церкви Різдва Пресвятої Богородиці — Храм християн Віри Євангельської; головна композиційна вісь Б-Б — перпендикулярна до осі А-А, проведена по центральній осі головної домінанти центру - Церкви Різдва Пресвятої Богородиці, вівтарна частина якої орієнтована на молодіжний комплекс етнокультури і Церкву УПЦ (КП) на вул.Антоненка-Давидовича;
- виявлення основних природних домінант, які відграють провідну роль у формуванні візуального образу центру — головна просторова і композиційна вісь парку, що проходить вздовж основної алеї парку на проїзд між адміністративним корпусом району та існуючим житловим будинком і візуально завершується Молодіжним центром етнокультури;
- поверховість фонові забудови визначається з врахуванням її ролі у формуванні панорами центру і всього житлового масиву з основних видових точок;
- формування системи закритих і відкритих просторів та локальних домінант, підпорядкованих структурі природного ландшафту міської території.

Архітектурно- просторова композиція громадського центру передбачає формування зовнішнього та внутрішнього ансамблю, який формується в межах осередку центру вздовж основної композиційної осі — пішохідного бульвару від вул.Скрипника до головної площі перед кінопалацом ім.О.Довженка.

Архітектурно-планувальна структура центру Сихова визначена розміщенням наступних об'єктів:

- проектного Культурно-освітнього центру і Гімназії в південно-західній частині громадського центру Сихова, в аванзоні парку ім. Івана Павла II;

