



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 листопада 2009 рік

ВИСНОВОК КОМПЛЕКСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-01437-09
по містобудівній документації

«Містобудівного обґрунтування Забудови кварталу на вул.Роксоляни у м.Львові»

1. ЗАМОВНИК - Інвестиційно-будівельна компанія "Житло України" (за довіреністю від ДТГО "Львівська залізниця" від 22.08.2008р. №НЮ-576), м Львів, вул.Чайковського,8/15.
2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЕКТУВАЛЬНИК - ДПМ "Містопроект", ліш. АБ №207166, ГАП — П.Крупа, м. Львів
3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ:
 - Ухвала Львівської міської ради від 16.11.1995р. №231, від 20.11.1997р. №953, від 10.06.1999р. №254, від 01.03.2007р. №611;
 - державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 10.06.2008р. ЯЯ №177001;
 - вкопювання з генплану м.Львова.
4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Проектом містобудівного обґрунтування передбачено забудову кварталу на вул. Роксоляни в м Львові.

Проектована земельна ділянка для будівництва житлового кварталу розташована в західній частині міста в житловому районі Левандівка і обмежена: з півночі — червоними лініями вул.Проектована-2; заходу — червоними лініями вул.Проектована-3; сходу — червоними лініями вул. Роксоляни; півдня — червоними лініями проектованої загальноміської магістральної вулиці — продовженням вул.Широкої. В проектованому кварталі, який обмежений червоними лініями, знаходяться: в північно-західній частині кварталу ГРП "Левандівка", від якого через територію кварталу з півночі на південь проходять траси газопроводів середнього тиску; східній — 9-поверховий гуртожиток локомотиво-ремонтного заводу та РП-75; південний — гаражі автокооперативу "Електрон". Через територію проходять траси електрокабелів до РП-75, вздовж вул.Роксоляни проходять траси ПЛ-110кВ та міського каналізаційного колектора. Крім вищевказаних будівель і споруд ділянка вільна від забудови і цінних зелених насаджень, значна частина території самовільно зайнята під городи мешканцями прилеглих житлових будинків.

Територія проектованого кварталу є структурною частиною житлового району "Левандівка" і представляє собою окремих житловий квартал з необхідним набором об'єктів первинного обслуговування — школою та дитсадком.

Основною композиційною віссю проектованого кварталу є пішохідний бульвар, який проходить з півночі на південь і відокремлює зону комунальних споруд (ГРП, резервуари питної води, траси газопроводів) від житлової забудови і пов'язує житловий квартал з лісопарковим масивом "Білогорща".

Формування житлової забудови передбачає спорудження 6-ти — 12-ти поверхової житлової забудови з необхідними вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування. Система під'їздів і пішохідних зв'язків пов'язує всі функціональні зони кварталу і забезпечує зв'язок із зовнішніми комунікаціями. Квартал забудови складається із компактно розташованих житлових груп будинків з врахуванням оптимальної і допустимої орієнтації вікон по сторонах світу для забезпечення нормативної інсоляції житлових кімнат;

виконання вимог по шумозахисту і наскрізному провітрюванню, розміщенням дитячих і відпочинкових майданчиків, гостьових автостоянок. Для забезпечення зберігання легкових автомобілів мешканців кварталу в комунальній зоні передбачена велика автостоянка з заїздами з вул.Проектівана-2.

В межі першої черги крім житлової забудови включено будівництво дошкільної установи. На другу чергу на резервних міських землях передбачається будівництво житлової групи на вул.Проектованій-3 та середньої школи. На перспективу для завершення ансамблю житлового мікрорайону на перетині двох магістралей загальноміського значення передбачається група висотної житлової забудови з об'єктами обслуговування та підземними гаражами, в тому числі для часткової компенсації місць в гаражному кооперативі, який підлягає знесенню.

У відповідності з ухвалою Львівської міської ради від 10.06.1999р. №254 частина території мікрорайону площею 7,5 га, яка знаходилась в землекористуванні Львівської залізниці, передана у фонд м.Львова. За Львівською залізницею залишена ділянка площею 6,67 га, яка відноситься до першої черги забудови мікрорайону. Межі ділянки визначені на основі раніше запропонованої до відводу ділянки та відкоректовані з врахуванням проектової планувальної структури мікрорайону, черговості освоєння території та комплексності забудови. На ділянці розташовані об'єкти незавершеного будівництва, викуплені ТЗОВ "Наша безпека", за якими закріплено 1,6066 га.

Комплексним благоустроєм території передбачається влаштування транспортної зони проїздів з покриттям асфальтобетоном, пішохідної зони тротуарів з покриттям бетонною бруківкою, майданчиків для відпочинку дітей і дорослих та комплексного озеленення газонами з багаторічних трав і посадкою дерев та кущів і зовнішнього енергозберігаючого освітлення.

Інженерне забезпечення проектового об'єкту здійснюватиметься від існуючих та проектованих інженерних комунікацій згідно ТУ, виданих відповідними інженерними службами міста.

Планувальні рішення містобудівного обґрунтування забудови кварталу на вул.Роксоляни в м.Львові розглянуто без зауважень.

ВИСНОВОК

Проектні рішення «Містобудівного обґрунтування Забудови кварталу на вул.Роксоляни у м.Львові» рекомендуються до затвердження при умові отримання позитивних результатів Громадського обговорення, з даними техніко-економічними показниками:

№	Найменування показників	Од. виміру	Кількість	
			1-ша черга (ділянка Львівської залізниці)	Всього по мікрорайону
1	Територія кварталу в межах проекту забудови	га	8,95	15,80
2	Територія житлової забудови	га	6,67	10,90
3	Територія об'єктів обслуговування: школа дитяча дошкіль установа	га	- 0,54	2,40 0,54
4	Територія житлових вулиць і проїздів	га	1,74	1,96
5	Кількість населення	мешканців	2668	4360
6	Всього загальної площі з врахуванням літніх приміщень	тис.м ²	66,700	109,000
7	Розподіл загальної площі за поверховістю: 14-16-поверхова 12-поверхова 9-поверхова 6-поверхова	тис.м ²	15,128 39,692 16,670	9,600 10,160 75,620 13,670
8	Вмістимість загальноосвітньої школи	місць	-	780
9	Вмістимість дитячої дошкільної установи	місць	160	160
10	Загальна площа магазинів продовольчих товарів	м ²	184,80	372,40

11	Загальна площа магазинів непродовольчих товарів	м ²	79,20	160,00
12	Підприємства громадського харчування	пос.місьць	18,5	37,2
13	Загальна площа магазину кулінарії	м ²	7,9	15,9
14	Підприємства побутового обслуговування	роб.місьць	5,2	10,6

При цьому враховуються позитивні висновки:

- ДЗ Залізнична районна СЕС м. Львова – від 17.09.2007р. №2433/01;
- Залізничного РВГУ МНС України у Львівській області – від 10.09.2007р. №3/894;
- Держуправління охорони навколишнього природного середовища у Львівській обл. – від 16.07.2007р. №11-4121;
- Управління земельних ресурсів у м.Львові від 07.11.2007р.№40/01-15/1236;
- Управління архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.09.2008р. №5-9111/2401;

Додаток до висновку: висновків - 5 шт.



Директор
Філії ДП «Держбудекспертиза» у Львівській області

В.Князик