



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

09 грудня 2009 р.

ВИСНОВОК КОМПЛЕКСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ №14-01739-09

по містобудівній документації

«Містобудівного обґрунтування Розміщення Культурно-освітнього, рекреаційного центру та Гімназії на території громадського центру Сихова у м.Львові»

1. ЗАМОВНИК - Релігійне управління монастирів Салезіанського згромадження Східного обряду в Україні УКГЦ, м.Львів, вул.Личаківська,175.

2. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПРОЕКТУВАЛЬНИК - ТзОВ "Укрконсалтгруп", ліц. АВ №119173, ГАП — М.Федик, м. Львів.

3. ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ:

- лист-замовлення від 16.02.2009р.;

- лист Управління природних ресурсів та регулювання земельних ресурсів від 16.02.2009р. №2-1143/2403;

- довідка Управління земельних ресурсів у місті Львові від 20.01.2009р. №40/01-15/222;

- витяг з протоколу засідання постійної комісії природокористування, охорони довкілля та благоустрою від 08.10.2009р. №01-1846;

- витяг з протоколу засідання містобудівної ради при Управлінні архітектури Департаменту містобудування Львівської міської ради від 16.06.2009р. №5-3346/2401;

- вичіплення з генплану м.Львова.

4. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Проектом містобудівного обґрунтування передбачено розміщення Культурно-освітнього, рекреаційного центру та Гімназії на території громадського центру Сихова.

Проектована земельна ділянка розташована в південно-західній частині території громадського центру Сихівського житлового району, який формується в даний період часу, на межі території громадського центру і парку, створюючи його вхідну аванзону. Ділянка вільна від забудови і цінних зелених насаджень, частково зайнята на правах тимчасової оренди автостоянками. Під'їзд до ділянки передбачено по проектованому проїзду від вул.Скрипника.

Земельна ділянка обмежена: з півночі — головною алеєю входу в парк; півдня — територією Храму Християн Віри Євангельської; заходу — територією парку; сходу — проектованою пішохідною еспланадою над підземними гаражами і спортивно-видовищним багатофункціональним комплексом.

Проектом чітко визначене зонування території комплексу: східна — забудована частково; західна, в межах парку — передбачена під розміщення спортивних площинних споруд; між ними запроєктована пішохідна алея з можливістю епізодичного транспортного проїзду. Головні входи в комплекс передбачені з головної пішохідної еспланади, зі сторони центральної площі центру (форуму) і головного входу в парк та зі сторони вул.Скрипника. У функціональне та архітектурно-образне вирішення об'єму Культурно-освітнього, рекреаційного центру і Гімназії закладені сучасні і класичні принципи організації навчально-освітніх і культурних закладів, а саме: комплекс вирішений цільним об'ємом з великим напівзакритим двором (атріумом); розташовано вздовж основної пішохідної еспланади, формуючи її з західної сторони. Внутрішній двір розвивається до парку на західну сторону з запроєктованою площею для зібрань гімназистів, екседри з амфітеатром для занять на відкритому повітрі. З північної сторони комплексу розташовується аванзона парку з дитячими ігровими атракціонами, каруселями для різних вікових груп дітей, підлітків та дорослих. Трьохповерховий навчальний корпус гімназії півдуюю просторово поєднує Храм Християн Віри Євангельської з центральною площею (форумом) і Церквою Різдва Пресвятої Богородиці. На рівні першого поверху культурно-

освітнього, рекреаційного центру та гімназії передбачено: вхідну групу; навчально-виробничі приміщення; малі спортивні зали, плавальний басейн; приміщення їдальні; адміністративні приміщення та приміщення медичного обслуговування; приміщення каплиці з вівтарем та ризницею. На рівні другого-третього поверхів розміщено: учбові приміщення; актовий зал на 500 місць з допоміжними приміщеннями; спортивний зал з приміщеннями для переодягання. В рівні четвертого поверху запроєктовано: студійно-гурткові приміщення; бібліотеку; експлуатовану покрівлю — зелений сад, відпочинкові майданчики, солярій.

Запроєктовані каплиця і спортивні площинні споруди можуть функціонувати окремо для обслуговування населення Сихівського району.

З південної сторони від межі комплексу передбачено в'їзд до гостьових стоянок, розмішених під пішохідним бульваром і в складі спортивно-громадського комплексу "Росан".

Благоустроєм ділянки передбачається влаштування під'їзду з покриттям асфальтобетоном, тротуару з фігурних елементів мощення, газонів з багаторічних трав з висадкою дерев і кущів.

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

Планувальні рішення містобудівного обґрунтування розміщення *Культурно-освітнього, рекреаційного центру та Гімназії на території громадського центру Сихова* розглянуто без зауважень.

ВИСНОВОК

Проектні рішення «Містобудівного обґрунтування Розміщення Культурно-освітнього, рекреаційного центру та Гімназії на території громадського центру Сихова у м. Львові» 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	Площа ділянки (в межах червоних ліній), в т.ч.: — площа ділянки під будівництво об'єктів комплексу — площа ділянки відкритих площинних спортивних майданчиків — площа ділянки сервітутного використання з можливістю влаштування проїзду	га	3,469 1,059 2,203 0,207
2	Площа забудови	м ²	4150,0
3	Площа забудови площинних спортивних споруд	м ²	9100,0
4	Площа замошнення	м ²	9253,0
5	Площа озеленення	м ²	10117,0
6	Загальна площа Культурно-освітнього, рекреаційного центру та Гімназії, в т.ч.: — в рівні першого поверху — в рівні другого поверху — в рівні третього поверху — прибудованої каплиці	м ²	11870,7 4120,0 3790,5 3300,0 288,7
7	Загальна площа актового залу з допоміжними приміщеннями	м ²	1343,8
8	Площа критих спортивних приміщень	м ²	2528,5
9	Площа допоміжних приміщень	м ²	370,0
10	Орієнтовний будівельний об'єм комплексу	м ³	52500,0

При цьому враховуються позитивні висновки:

- Головного державного санітарного лікаря м. Львова — від 09.04.2009р. №811/01;
- Головного управління МНС України у Львівській області — від 26.04.2008р. №13/1/1876;
- Управління архітектури, Департаменту містобудування Львівської міської ради — від 03.12.2009р. №5-11156/2401

Додаток до висновку висновків - 3 шт.

Директор Філії ДН «Укрдержбудекспертизи» у Львівській області

В.Князик

