

## ПРОТОКОЛ № 03/24

### АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

м. Тернопіль

30. 05.2024

#### ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ РАДИ:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Василь БЕСАГА         | - начальник управління містобудування, архітектури та кадастру -го-<br>ловний архітектор міста, член Національної спілки архітекторів<br>України – голова ради;   |
| Марія СОЛОНІНА        | - начальник відділу містобудівного планування управління містобу-<br>дування, архітектури та кадастру – заступник голови ради;  |
| Вадим ЗАХАРЧУК        | - заступник начальника управління – начальник служби містобудів –<br>ного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру;  |
| Леся БУДІЙ            | - заступник начальника відділу містобудівного планування управлін-<br>ня містобудування, архітектури та кадастру – секретар ради;   |
| Ярослав РУЦЬКИЙ       | - старший інспектор відділу земельних ресурсів Тернопільської місь-<br>кої ради;  |
| Олег ГОЛОВЧАК         | - головний архітектор ТК ТВП «Тернопільархпроект», головний архі-<br>тектор проектів, член Національної спілки архітекторів України;  |
| Володимир<br>ХАРЧЕНКО | - директор Департаменту архітектури, містобудування, житлово-ко-<br>мунального господарства та енергозбереження Тернопільської об-<br>ласної державної адміністрації;   |
| Ігор ГОРДІЙ           | - директор ПП НПВП «Вектор», головний архітектор проектів, член<br>Національної спілки архітекторів України;  |
| Михайло<br>ГОРІШНИЙ   | - начальник відділу державного архітектурно-будівельного контро –<br>лю Тернопільської міської ради;  |
| Олег МАТВІЇВ          | - заступник начальника відділу пожежної безпеки управління запо –<br>бігання надзвичайним ситуаціям служби цивільного захисту ГУ<br>ДСНС України у Тернопільській області;  |
| Ігор<br>П'ЯТКІВСЬКИЙ  | - заступник начальника управління – начальник відділу формування<br>екологічної мережі, природних ресурсів, екологічного моніторингу<br>та зав'язків з громадськістю, управління екології та природних<br>ресурсів Тернопільської обласної державної адміністрації<br>(головний спеціаліст - Фижик М.Б.); |
| Марина<br>ЯГОДИНСЬКА  | - директор обласної інспекції охорони пам'яток історії та культури<br>Тернопільської обласної державної адміністрації;  |
| Ярослав<br>ПЕЛЕХАТИЙ  | - головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управлі-<br>ння культури Тернопільської обласної державної адміністрації.   |

Зареєстровано членів архітектурно-містобудівної ради - 12 осіб ( з 22 осіб)

В засіданні приймають участь розробники проектних пропозицій та їх замовники.

Зі вступним словом виступив голова архітектурно-містобудівної ради начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Василь Бесага щодо порядку денного архітектурно-містобудівної ради; проінформував присутніх про те, що якщо під час засідання архітектурно-містобудівної ради прозвучить сигнал повітряної тривоги, засідання призупиняється, всі ідуть в укриття і після відміни повітряної тривоги - засідання ради продовжить свою роботу, згідно порядку денного, ознайомив присутніх з порядком денним та регламентом розгляду питань; запропонував: для доповідача надати до 10 хв. на представлення проектних матеріалів; на запитання до доповідача – до 2хв.; на обговорення питань порядку денного – до години часу. Голосували щодо запропонованого регламенту:

«за» - 12; «проти» - 0; «утрималися» – 0.

Голова архітектурно-містобудівної ради - начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Василь Бесага повноваження щодо ведення засідання архітектурно-містобудівної ради передав Марії Солоніній – начальнику відділу містобудівного планування управління містобудування, архітектури та кадастру, як заступнику голови ради.

Марія Солоніна озвучила перше питання порядку денного.

### **Порядок денний:**

1. Проектна пропозиція «Реконструкція з надбудовою готелю «Тернопіль» за адресою вул. Замкова, 14, м. Тернопіль»  
**Замовник:** ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТЕРНОПІЛЬ -ГОТЕЛЬ»  
**Розробник:** проєктант ІРИНА ГОРНІКОВСЬКА
2. Проектна пропозиція «Реконструкція власних виробничо-адміністративних приміщень під адміністративно-складські приміщення за адресою вул. Дениса Лукіяновича, м. Тернопіль»  
**Замовник:** ТОВ «Бізнес Центр 7ка»  
**Розробник:** архітектор ВІКТОРІЯ БОЖЕНКО
3. Проектна пропозиція «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземними гаражами за адресою вул. Микулинецька, м. Тернопіль»  
**Замовник:** ТОВ «ЗАБУДІВНИК -4»  
**Розробник:** ГАП АНДРІЙ БОДНАР

**1. По першому питанню порядку денного** слухали керівника - голову правління ПРаТ «Тернопіль-готель» Головка Станіслава Миколайовича щодо причини виступу Ірини Горніковської - архітектора проєкту в режимі відеоконференції, разом з тим проєктні матеріали замовником надані у паперовому варіанті.

Слухали Ірину Горніковську, яка представила проєктну пропозицію «Реконструкція з надбудовою готелю «Тернопіль» за адресою вул. Замкова, 14, м. Тернопіль» з врахованими зауваженнями та рекомендаціями, які були запропоновані розробнику при попередньому її розгляді на засіданні архітектурно-містобудівної ради, яке відбулось 12.03.2024, зокрема, що стосується модернізації фасаду, щодо застереження по висоті запроєктованої надбудови, її співвідношення до існуючих пам'яток архітектури: для візуалізації архітектором представлена розгортка панорами міста з оглядом видових акцентів - пам'яток архітектури у співвідношенні з проєктним об'єктом.

#### **Виступили:**

Марія Солоніна, Ярослав Пелехатий – щодо наявності порівняльної розгортки (до реконструкції та після); щодо зміни ТЕП; змін граничнодопустимої висоти проєктного об'єкта.

Ігор Гордій – щодо функціонального призначення надбудованих приміщень; висоти приміщень: автором проєкту дано роз'яснення, щодо розташування у надбудові конференс-залу та додаткових готельних номерів; щодо висоти – проєктною пропозицією заплановано провести надбудову над технічним поверхом, в якому знаходяться комунікації, що забезпечують функціонування готелю.

Марія Солоніна, Ігор Гордій, Олег Матвіїв – щодо об'єктів цивільного захисту: залучення до проектування спеціалістів по проектуванню об'єктів цивільного захисту, що стосується розрахунків по підсиленню конструкцій перекриття і тп.

Олег Головачук, Ігор Гордій – щодо вирішення фасаду: його пластики, кольорової гами, полегшуючи фасад, використовуючи більше скла.

Андрій Боднар: для забезпечення цілісності фасаду, запропоновано «забрати» горизонтальне ділення, яке «дробить» вхідну групу готелю; бокові фронти – забрати – замінити скляним вирішенням; фасад зі сторони озера, в передбаченій частині лоджій – не дробити вікнами, а закрити суцільним склом.

Марія Солоніна – заступник голови архітектурно-містобудівної ради узагальнила зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

**Вирішили:**

Проектну пропозицію «Реконструкція з надбудовою готелю «Тернопіль» за адресою вул. Замкова, 14, м. Тернопіль» взяти до відома; погодити з врахуванням зауважень та пропозицій членів містобудівної ради і рекомендувати розглянути проектну пропозицію на консультативній раді з питань охорони культурної спадщини при Департаменті культури та туризму Тернопільської обласної державної адміністрації.

Голосували:

«за» - 12, «проти» – 0, «утрималися» - 0.

**2. По другому питанню порядку денного** слухали архітектора Вікторію Боженко, яка представила проектну пропозицію: «Реконструкція власних виробничо-адміністративних приміщень під адміністративно-складські приміщення за адресою вул. Дениса Лукіяновича, 8, м. Тернопіль». Ознайомила присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцязрешуванням проектного об'єкта, щодо відповідності функціонального призначення об'єкта вимогам містобудівної документації, з техніко-економічними показниками та його об'ємно-планувальним рішенням.

**Виступили:**

Вадим Захарчук, Ігор Гордій, Марія Солоніна, Олег Матвіїв - щодо забудови даної території, особливостей місцезнаходження земельної ділянки, відповідності проектного об'єкта цільовому використанню земельної ділянки та обмежень у використанні даної земельної ділянки, згідно чинної містобудівної документації щодо врахування інтересів власників(користувачів) суміжних земельних ділянок, власників суміжних приміщень на проведення даної реконструкції.

Василь Бесага – голова архітектурно-містобудівної ради узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

**Вирішили:**

Проектну пропозицію: «Реконструкція власних виробничо-адміністративних приміщень під адміністративно-складські приміщення за адресою вул. Дениса Лукіяновича, 8, м. Тернопіль» взяти до відома; проектну пропозицію привести у відповідність до вимог чинного законодавства, містобудівної документації з врахуванням обмежень по використанню даної земельної ділянки, відповідно до видів використання та обмежень по розміщенню допустимих об'єктів.

Голосували:

«за» - 12; «проти» - 0; «утрималися» – 0

**3. По третьому питанню** слухали ГАПа Андрія Боднара, який представив проектну пропозицію «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземними гаражами за адресою вул. Микулинецька, м. Тернопіль». Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцем розташування земельної ділянки, її функціонального та цільового

призначення у відповідності до містобудівної документації (Детального плану житлового району «Південний»), визначеної для будівництва даного об'єкту, його об'ємно-планувальним вирішенням: організації транспортно-пішохідного зв'язку, благоустрою території.

**Виступили:**

Вадим Захарчук, Ігор Гордій щодо забудови даної території, місцезнаходження земельної ділянки, про вид власності на дану земельну ділянку, відповідності проектного об'єкта цільовому використанню земельної ділянки, планувального рішення, індивідуального підходу до проектного рішення і тп.

**Вирішили:**

Проектну пропозицію «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземними гаражами за адресою вул. Микулинецька, м. Тернопіль» взяти до відома, погодити з врахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради.

Голосували:

«за» - 12; «проти» - 0; «утрималися» - 0

Голова містобудівної ради завершив засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голова ради

  
 Василь БЕСАГА

Секретар ради

  
Лєся БУДІЙ