

ПРОТОКОЛ № 03/25

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

м. Тернопіль

24.04.2025

ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ РАДИ:

- | | |
|----------------------|---|
| Марія СОЛОНІНА | - начальник відділу містобудівного планування управління містобудування, архітектури та кадастру – заступник голови ради; |
| Вадим ЗАХАРЧУК | - в.о. начальника управління – начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру; |
| Леся БУДІЙ | - заступник начальника відділу містобудівного планування управління містобудування, архітектури та кадастру – секретар ради; |
| Ярослав РУЦЬКИЙ | - старший інспектор відділу земельних ресурсів Тернопільської міської ради; |
| Олег ГОЛОВЧАК | - головний архітектор ТК ТВП «Тернопільархпроект», головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекторів України; |
| Юрій ВЕРБОВЕЦЬКИЙ | - керівник архітектурної майстерні ФОП Вербоовецького Ю.В., головний архітектор проектів, віце-президент Національної спілки архітекторів України; |
| Данило ЧЕПІЛЬ | - лауреат державної премії України, викладач університету «Україна» член Національної спілки архітекторів України; |
| В'ячеслав МОКЛЯК | - заступник начальника управління – начальник відділу експлуатації інженерно-транспортних споруд, управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології Тернопільської міської ради; |
| Олег ФАРИНА | - директор ТОВ «Промбудпроект»; |
| Євген ВАВРІН | - головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекторів України; |
| Ігор
П'ЯТКІВСЬКИЙ | - заступник начальника управління – начальник відділу формування екологічної мережі, природних ресурсів, екологічного моніторингу та зав'язків з громадськістю, управління екології та природних ресурсів Тернопільської обласної державної адміністрації (головний спеціаліст - Надія Войтович); |
| Марина
ЯГОДИНСЬКА | - директор обласної інспекції охорони пам'яток історії та культури Тернопільської обласної державної адміністрації; |
| Ольга БАРАБАШ | - головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управління культури Тернопільської обласної державної адміністрації. |
| Микола ЛИСАК | - головний фахівець відділу інженерно-технічних заходів управління організації заходів цивільного захисту ГУ ДСНС України у Тернопільській області; |

Зареєстровано членів архітектурно-містобудівної ради - 14 осіб (з 19 осіб)

В засіданні приймають участь розробники проектних пропозицій та їх замовники.

Зі вступним словом виступив Вадим Захарчук – в.о. начальника управління - начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру: представив оновлений склад архітектурно-містобудівної ради; ознайомив присутніх з регламентом роботи, порядком денним архітектурно-містобудівної ради; проінформував про те, що у разі, якщо під час засідання архітектурно-містобудівної ради прозвучить сигнал повітряної тривоги, засідання призупиняється; всі йдуть в укриття і після відміни повітряної тривоги, засідання ради продовжить свою роботу, згідно порядку денного.

Голосували щодо запропонованого регламенту:

«за» - 14; «проти» - 0; «утрималися» – 0.

Вадим Захарчук – в.о. начальника управління – начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру оголосив наступний порядок денний.

Порядок денний:

1. **Проект містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний».**
Замовник: Тернопільська міська рада
Відповідальний: ТОВ «ПОДІЛЛЯ-ЦУКОР»
Розробник: Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білокозя», доповідачі: ГАП Тамара ШИДЛОВСЬКА, архітектор Катерина Рашківська.
2. **Проектна пропозиція «Нове будівництво офісної будівлі за адресою вул. Білецька, м. Тернопіль.»**
Замовник: Едуард ЛЯДЕЦЬКИЙ
Розробник: ФОП Іван КУЧМА
3. **Проектна пропозиція «Будівництво магазину за адресою вул. Дениса Січинського, м. Тернопіль»**
Замовник: ПрАТ «ТЕРНОПІЛЬКНИГА»
Розробник: Архітектор Ігор МАЛИМІН

1. По першому питанню порядку денного слухали доповідача архітектора Катерину Рашківську, яка представила проект містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний».

Катерина Рашківська проінформувала, що містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межею міста Тернополя від вул. Микулинецької уздовж залізничної колії, межі території «Індустріального парку», вул. Проектна-202) розроблена авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні №1 (начальник Олена Малишева) разом зі спеціалістами інженерно-планувального відділу (начальник Олег Головань). Відповідальним за розроблення та фінансування проекту детального плану території виступило Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛЛЯ-ЦУКОР», яке доручило виконання його сертифікованому розробнику - ДП «ДІПРОМІСТО», відповідно до договору від 01.10.2024 №543-02-2024, укладеного з Тернопільською міською радою, про те, що підставою для розроблення детального плану території є Рішення міської ради м. Тернополя від 19.04.2024 №8/38/20. Наголосила, що необхідність внесення змін до детального плану території обумовлене виникненням потреби відповідності детального плану території рішенням містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Тернополя» (ДП «ДІПРОМІСТО», м. Київ, 2022 р.) з урахуванням громадських інтересів та реалізації інвестиційного проєкту. Також повідомила про те, що метою розроблення детального плану території є уточнення

положень містобудівної документації «Детальний план території «Південний» в м. Тернополі» із внесенням змін до нього, визначення планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови, ландшафтно-організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межі розроблення.

Надала характеристику забудови території, визначеної детальним планом, яка розташована у південній частині міста та охоплює площу 53,5 га, обмеженою вул. Микулинецька, межею міста Тернополя від вул. Микулинецька вздовж залізничної колії, межею території «Індустріального парку», вул. Проектна-202; звернула увагу на основні принципи планувально-просторової організації території, зокрема, що стосується розподілу території за функціональним використанням та у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території». Доповіла про планувальну структуру території детального плану, поділеної на десять кварталів, по кожному з яких всі розрахунки виконані окремо. Охарактеризувала планувальні рішення по кожному з них, ознайомила з основними техніко-економічними показниками, зокрема, щодо проектних рішень, якими передбачається розміщення на території детального плану багатоквартирної житлової забудови (4-9поверхів); будівництво соціального житла для внутрішньо переміщених осіб, громадських об'єктів, в т.ч. закладів дошкільної освіти та закладу загальної середньої освіти, об'єктів транспортної інфраструктури, а також розміщення паркінгів для зберігання індивідуального автомобільного транспорту мешканців, озеленення кварталів тощо.

Доповідач Катерина Рашківська ознайомила присутніх з розділами інженерної підготовки та захисту території, інженерного забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд, організації руху транспорту, вулично-дорожньою мережею, транспортним обслуговуванням тощо, зацентрувавши, що на планувальні рішення на даній території впливають ряд чинників, які потребують першочергового вирішення, зокрема проведення ряду гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Виступили:

Олег Головач – щодо відведення дощових та талих вод. Тамара Шидловська – доповіла, що відведення дощових та талих вод передбачається на проектних очисних спорудах, які пропонуються розмістити на півночі території детального плану.

Вадим Захарчук – наголосив, що даний розгляд проекту містобудівної документації передусе процедурі громадських обговорень; запропонував членам ради надати свої зауваження, пропозиції (усні чи письмові) при необхідності для доопрацювання.

Іван Кіпіш – з пропозицією перенесення сакральної споруди всередину кварталу №4.

Микола Лисак – щодо розташування пожежного депо.

Юрій Вербоветський – щодо передбачення окремого додаткового під'їзду до амбулаторії, щодо транспортної розгужки. Тамара Шидловська – щодо організації транспортного руху.

Вадим Захарчук - заступник начальника управління – начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру узагальнив та підсумував виступ доповідача: оскільки розробником проєкт містобудівної документації виданий замовнику на розгляд, пропонується проєкт містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» погодити для подальшого винесення на громадське обговорення.

Вирішили:

Проект містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» взяти до відома, погодити та рекомендувати для подальшого його розгляду відповідно до передбаченої законодавством процедури громадського обговорення згідно чинного законодавства, з врахуванням наданих пропозицій та зауважень.

Голосували:

«за» - 14, «проти» – 0, «утрималися» - 0.

Вадим Захарчук – в.о. начальника управління – начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру представив друге питання порядку денного, запропонувавши доповідачу озвучити інформацію про цільове та функціональне призначення земельної ділянки під будівництво та відповідності призначення земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації: генеральному плану міста Тернополя, ДПТ, обмеженої вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ» житлового району «Центральний») в м. Тернополі.

2. По другому питанню порядку денного слухали архітектора Івана Кіпіша, який представив проектну пропозицію: «Нове будівництво офісної будівлі за адресою вул. Білецька, м. Тернопіль». Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцем розташування земельної ділянки, її функціональним та цільовим призначенням, про передумови які слугували при розробленні проекту будівництва офісної будівлі та визначення функціонального призначення об'єкту з врахуванням детального плану території обмеженої вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ» житлового району «Центральний») в м. Тернополі.

Виступили:

Вадим Захарчук - щодо функціонального призначення землі: земельна ділянка надана для будівництва об'єктів торгівлі, ДПТ на даній ділянці передбачено будівництво громадської будівлі – до 4-х поверхів.

Ярослав Руцький – щодо місця розташування земельної ділянки, чи дана територія не потрапляє у зону прибережної захисної смуги.

Марина Ягодинська – про статус існуючих гаражів, що межують із земельною ділянкою, на якій передбачено будівництво.

Вадим Захарчук узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

Вирішили:

Надані розробником проектні матеріали взяти до відома. Рекомендувати замовнику привести наміри забудови належної земельної ділянки за адресою вул. Білецька та її цільове призначення у відповідність до містобудівної документації - детального плану території обмеженої вул. Білецька, вул. Межова, територія гаражного кооперативу «Темп», вул. Новий Світ, вул. С. Наливайка (мікрорайон «Новий Світ» житлового району «Центральний») в м. Тернополі.

Голосували:

«за» - 14; «проти» - 0; «утрималися» – 0.

3. По третьому питанню слухали Ігора Малиміна, який представив проектні матеріали, а саме паспорт опорядження фасаду об'єкта будівництва «Будівництво магазину за адресою вул. Д. Січинського, місто Тернопіль». Доповів про те, що на даний об'єкт видані містобудівні умови та обмеження, відповідно до яких, передбачено проект погодити з відповідними уповноваженими органами охорони культурної спадщини та органами з питань містобудування та архітектури.

Доповідач представив на розгляд декілька варіантів вирішення зовнішнього вигляду фасаду проектного об'єкту для об'єктивного вирішення даного питання, один із яких рекомендований Департаментом культури та туризму Тернопільської ОВА.

Виступили:

Вадим Захарчук - щодо надання пропозицій членами архітектурно-містобудівної ради.

Юрій Вербо́вський – щодо розгляду проектного об'єкту будівництва «Будівництво магазину за адресою вул. Д. Січинського, місто Тернопіль» Департаментом культури та туризму Тернопільської ОВА та про надані рекомендації замовнику.

Микола Лисак – щодо наявності укриттів.

Вадим Захарчук узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

Вирішили:

Погодити поданий на розгляд архітектурно-містобудівної ради варіант вирішення зовнішнього вигляду фасаду проектного об'єкту будівництва «Будівництво магазину за адресою вул. Д.Січинського, місто Тернопіль», який попередньо схвалений Департаментом культури та туризму Тернопільської ОВА.

Голосували:

«за» - 12; «проти» - 1; «утрималися» – 1.

В.о. голови ради

Секретар ради



Вадим ЗАХАРЧУК

Леся БУДІЙ