

ПРОТОКОЛ № 04/25

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

м. Тернопіль

03.07.2025

ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ РАДИ:

Василь БЕСАГА	- начальник управління містобудування, архітектури та кадастру -го- ловний архітектор міста, член Національної спілки архітекторів України – голова ради;
Леся БУДІЙ	- заступник начальника відділу містобудівного планування управлін- ня містобудування, архітектури та кадастру – секретар ради;
Ярослав РУЦЬКИЙ	- старший інспектор відділу земельних ресурсів Тернопільської місь- кої ради;
Олег ГОЛОВЧАК	- головний архітектор ТК ТВП «Тернопільархпроект», головний архі- тектор проектів, член Національної спілки архітекторів України;
Юрій ВЕРБОВЕЦЬКИЙ	- керівник архітектурної майстерні ФОП Вербовецького 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;
Михайло ГОРІШНИЙ	- начальник відділу державного архітектурно-будівельного контро – лю Тернопільської міської ради;
В'ячеслав МОКЛЯК	- заступник начальника управління – начальник відділу експлуатації інженерно-транспортних споруд, управління житлово-комунально- го господарства, благоустрою та екології Тернопільської міської ради;
Олег МАТВІЙВ	- заступник начальника відділу пожежної безпеки управління запо – бігання надзвичайним ситуаціям служби цивільного захисту ГУ ДСНС України у Тернопільській області(Григорій Слободян);
Євген ВАВРІН	- головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекто- рів України;
Василь КУЗЮК	- головний архітектор проектів;
Марина ЯГОДИНСЬКА	- директор обласної інспекції охорони пам'яток історії та культури Тернопільської обласної державної адміністрації;
Ольга БАРАБАШ	- головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини управлін- ня культури Тернопільської обласної державної адміністрації.

Зареєстровано членів архітектурно-містобудівної ради - 12 осіб (з 19 осіб)

В засіданні приймають участь розробники проектних пропозицій та їх замовники: Володимир Ізбянський – ГАП ТОВ «ПРОМБУДПРОЕКТ», ГАП Володимир Черкас, Вадим Рудяк - директор ТОВ «ПОДІЛЛЯ-ЦУКОР», Ліна Прокопів – заступник директора ПП «КРЕАТОР-БУД».

Зі вступним словом виступив голова архітектурно-містобудівної ради начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Василь Бесага, який 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.

Голова архітектурно-містобудівної ради запропонував: для доповідача надати до 10 хвилин 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 оголосив наступний порядок денний.

Порядок денний:

1. *Кінцевий розгляд проєкту містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» із визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецької, межа міста Тернополя від вул. Микулинецька вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202 в м. Тернополі» та Звіту про «Стратегічну екологічну оцінку»*
 Замовник: Тернопільська міська рада
 Відповідальний: ТОВ «ПОДІЛЛЯ-ЦУКОР»
 Розробник: Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя»
2. *Проектна пропозиція «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, гаражами та окремо розташованим підземним паркінгом за адресою вул. Андрія Сахарова, м. Тернопіль»*
 Замовник: ОК ЖБК «Сахарова, 5»
 Розробник: ТОВ «Промбудпроект» ГАП Володимир Ізбянський.
3. *Проектна пропозиція «Реконструкція частини адміністративного будинку під торгово-адміністративну будівлю за адресою вул. Старий Поділ, 11, м. Тернопіль»*
 Замовник: ТОВ «ПРОМІНВЕСТ-Т»
 Розробник: ГАП Василь КУЗІЮК.
4. *Проектна пропозиція «Реконструкція власної будівлі торгівлі за адресою вул. Микулинецька, 129 в м. Тернополі».*
 Замовник: ТОВ «СЛУЖБА ПОРЯТУНКУ БЕТОНУ ПЛЮС»
 Розробник: ГАП Володимир ЧЕРКАС

1. По першому питанню порядку денного слухали доповідача голову архітектурно-містобудівної ради - начальника управління містобудування, архітектури та кадастру - Василя Бесагу, як уповноваженого від розробника проєкту містобудівної документації, який представив на розгляд кінцевий варіант проєкту містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» із визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецька вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202 в м. Тернополі». Наголосив, що дана містобудівна документація пройшла процедуру громадських обговорень та слухань, стратегічної екологічної оцінки, попереднього розгляду архітектурно-містобудівною радою; зауважив, що всі пропозиції, зауваження громадськості, відповідних служб, управлінь будуть направлені розробнику містобудівної документації для розгляду та врахуванню до даного проєкту для завершального етапу.

Звернув увагу на те, що 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, 2022-2024рр.) з урахуванням громадських інтересів та реалізації інвестиційного проєкту; тому дана

робота опрацьована, відповідно до чинного законодавства та представляється як кінцевий варіант з врахованими та доопрацьованими розробником - Державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя» пропозиціями та зауваженнями.

Голова архітектурно-містобудівної ради - Василь Бесага проінформував, 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) стала уточненням положень містобудівної документації «Детальний план території «Південний» в м. Тернополі» із внесенням змін до нього із визначенням планувальної структури та функціонального призначення території, параметрів забудови, ландшафтної організації території проектування, надання пропозицій щодо подальшого використання території в межі розроблення тощо. Узагальнюючи, надав характеристику забудови території, визначеної детальним планом, яка охоплює площу 53,5 га та розташована у південній частині міста, обмеженою вул. Микулинецька, межею міста Тернополя від вул. Микулинецька вздовж залізничної колії, межею території «Індустріального парку», вул. Проектна-202; звернув 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». Доповів про планувальну структуру території детального плану, про удосконалення схеми планувальних рішень, формування її планувальної структури і функціонального використання; благоустрою та ландшафтної організації, пішохідно-транспортних зв'язків; визначення всіх планувальних обмежень використання даної території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, організації руху транспорту та пішоходів; інженерної підготовки та захисту території та інженерного обладнання території. Доповів, що у складі документації, за окремим завданням на розроблення виконані схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період а також розділ «Охорона навколишнього природного середовища» (в обсязі звіту про стратегічну екологічну оцінку).

Виступили:

Данило Чепіль – щодо законності, згідно чинного законодавства, процедури розроблення детального плану. Відповідь: «відповідно розділу II «Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (від 17 червня 2020 року №711-IX) у п. 3 вказано, що містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності цим Законом, зберігає чинність до 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається без урахування вимог цього Закону щодо її складу та змісту».

Василь Бесага - голова архітектурно-містобудівної ради узагальнив та підсумував виступ щодо представленого проекту містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецької вздовж залізничної колії, межа території «Індустріального парку», вул. Проектна-202 в м. Тернополі», запропонував членам архітектурно-містобудівної ради підтримати та рекомендувати на затвердження.

Вирішили:

Проект містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» з визначенням житлового мікрорайону, обмеженого вул. Микулинецька, межа міста Тернополя від вул. Микулинецька вздовж залізничної колії, межа території

«Індустріального парку», вул. Проектна-202 в м. Тернополі» погодити та подати на розгляд сесії міської ради для затвердження згідно чинного законодавства.

Голова архітектурно-містобудівної ради поставив на голосування:

Голосували:

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

Голова архітектурно-містобудівної ради - Василь Бесага представив друге питання порядку денного.

2. По другому питанню порядку денного слухали ГАПа Володимира Ізбянського, який представив проектну пропозицію: «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, гаражами та окремо розташованим підземним паркінгом за адресою вул. Андрія Сахарова, м. Тернопіль».

Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцем розташування земельної ділянки, її функціональним та цільовим призначенням у відповідності до містобудівної документації, представив об'ємно-планувальні рішення проектного об'єкту; ознайомив з організацією транспортно-пішохідного зв'язку, благоустрою території тощо.

Наголосив, що проектна пропозиція врахувала планувальну схему чинного детального плану території мікрорайону №6.

Виступили:

Данило Чепіль, Василь Бесага, Григорій Слободян - щодо благоустрою території, наявності паркінгів, щодо дотримання протипожежних відстаней тощо.

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

Вирішили: Проектну пропозицію «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, гаражами та окремо розташованим підземним паркінгом за адресою вул. Андрія Сахарова, м. Тернопіль» взяти до відома, погодити з врахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради поставив на голосування:

Голосували:

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

Голова архітектурно-містобудівної ради - Василь Бесага представив третє питання порядку денного.

3. По третьому питанню слухали ГАПа Василя Кузюка, який представив проектну пропозицію «Реконструкція частини адміністративного будинку під торгово-адміністративну будівлю за адресою вул. Старий Поділ, 11, м. Тернопіль».

Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, зокрема, щодо місця розташування земельної ділянки, її цільового та функціонального призначення та відповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації; ознайомив з архітектурно-планувальним рішенням проектного об'єкту, який частково підлягає реконструкції з добудовою.

Виступили:

Данило Чепіль – щодо врахування інтересів власників(користувачів)суміжних земельних ділянок.

Олег Головач, Данило Чепіль, Марина Ягодинська – щодо функціонального призначення проектного об'єкта, його поверховості, відступів від червоних ліній вулиці, об'ємного рішення об'єкта, організації проїздів, дотримання норми інсоляції та освітленості до суміжних будівель тощо.

Григорій Слободян – щодо площі забудови, розрахунку місць для укриття.

Василь Бесага узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

Вирішили:

Проектну пропозицію «Реконструкція частини адміністративного будинку під торгово-адміністративну будівлю за адресою вул. Старий Поділ, 11, м. Тернопіль» взяти до відома, врахувати зауваження та пропозиції членів архітектурно-містобудівної ради та повторно представити на розгляд в робочому порядку проектну пропозицію архітектурно - містобудівній раді.

Голосували:

«за» - 9; «проти» - 1; «утрималися» – 2.

Голова архітектурно-містобудівної ради - Василь Бесага представив четверте питання порядку денного.

3. По четвертому питанню слухали архітектора Володимира Черкаса, який представив проектну пропозицію «Реконструкція власної будівлі торгівлі за адресою вул. Микулинецька, 129 в м. Тернополі».

Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, зокрема, щодо місця розташування земельної ділянки, її цільового та функціонального призначення та відповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації; ознайомив з архітектурно-планувальним рішенням проектного об'єкту, який підлягає реконструкції в межах існуючого об'єму.

Виступили:

Данило Чепіль – щодо врахування інтересів власників(користувачів) суміжних земельних ділянок.

Олег Головчак, Данило Чепіль – щодо функціонального призначення проектного об'єкта, його поверховості, об'ємного рішення об'єкта, оздоблення фасадів, організації під'їздів та наявності місць паркування тощо.

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

Вирішили:

Проектну пропозицію «Реконструкція власної будівлі торгівлі за адресою вул. Микулинецька, 129 в м. Тернополі» взяти до відома, погодити з врахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради поставив на голосування:

Голосували:

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

Голова містобудівної ради завершив засідання архітектурно-містобудівної ради.

Голова ради

Секретар ради

