

ПРОТОКОЛ № 02/26

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

м. Тернопіль

25.06.2026

ПРИСУТНІ ЧЛЕНИ РАДИ:

- | | |
|-------------------|--|
| Вадим ЗАХАРЧУК | - в.о. начальника управління містобудування, архітектури та кадастру – головного архітектора міста, заступник начальника управління, головуєчий ради; |
| Марія СОЛОНІНА | - начальник відділу містобудівного планування управління містобудування, архітектури та кадастру – заступник голови ради; |
| Леся БУДІЙ | - заступник начальника відділу містобудівного планування управління містобудування, архітектури та кадастру – секретар ради; |
| Ярослав РУЦЬКИЙ | - старший інспектор відділу земельних ресурсів Тернопільської міської ради; |
| Михайло ГОРІШНИЙ | - начальник відділу державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради; |
| В'ячеслав МОКЛЯК | - заступник начальника управління – начальник відділу експлуатації інженерно-транспортних споруд, управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології Тернопільської міської ради; |
| Василь БУДЗИК | головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекторів України, член Ради директорів КБУ, керівник представництва КБУ в Тернопільській області; |
| Олег ФАРИНА | - директор ТОВ «Промбудпроект»; |
| Євген ВАВРІН | - головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекторів України; |
| Василь КУЗЮК | - головний архітектор проектів; |
| Ігор П'ЯТКІВСЬКИЙ | - заступник начальника управління – начальник відділу формування екологічної мережі, природних ресурсів, екологічного моніторингу та зав'язків з громадянськістю, управління екології та природних ресурсів Тернопільської обласної державної адміністрації; |
| 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 проектної пропозиції, замовники та запрошені. Зі вступним словом виступив Вадим Захарчук – в.о. начальника управління містобудування, архітектури та кадастру – головного архітектора міста, заступник начальника управління: ознайомив присутніх з порядком денним та регламентом роботи архітектурно-містобудівної ради.

Головуючий архітектурно-містобудівної ради запропонував наступний порядок розгляду: для доповідача надати до 10 хвилин на представлення проектних матеріалів; на запитання та відповіді доповідача – до 2хв.; на обговорення питань порядку денного – до години часу.

Вадим Захарчук – в.о. начальника управління містобудування, архітектури та кадастру – головного архітектора міста, заступник начальника управління оголосив наступний порядок денний.

Порядок денний:

1. Проектна пропозиція «Реконструкція нежитлового приміщення, об'єкту побутового призначення під торгово-офісну будівлю за адресою вул. Білецька 52 б, м. Тернопіль».

Замовник: ПП «ІДЕЯ ВЕСТ»

Розробник: архітектор Богдан ОРЛЯК

2. Проектна пропозиція «Реконструкція існуючої будівлі з надбудовою за адресою вул. Родини Барвінських, 7, м. Тернопіль».

Замовник: ОК «Барвінських, 7» та ТЗОВ «Компанія-«Авангард»

Розробник: ТОВ«ПРОМБУДПРОЕКТ», директор Олег ФАРИНА

3. Проектна пропозиція «Реконструкція торгово-офісних приміщень за адресою проспект Степана Бандери, 27а, м. Тернопіль».

Замовник: Світлана ОРИЦАК

Розробник: ПП «ВОЛКАС» ГП Володимир ІВАСЕЧКО

Голосували щодо запропонованого регламенту та порядку денного засідання:

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

Головуючий на засіданні архітектурно-містобудівної ради Вадим Захарчук наголосив на тому, що доповідачі, представляючи на розгляд проектні пропозиції першочергово мають доповісти про земельну ділянку, на якій пропонується розташування проектних об'єктів: щодо площі земельної ділянки, її цільового, функціонального призначення, відповідності чинній містобудівній документації та на яких умовах перебуває (у власності чи користуванні) і після цього – архітектурні та планувальні рішення.

1. По першому питанню порядку денного слухали архітектора Богдана Орляка, який представив проектну пропозицію: «Реконструкція нежитлового приміщення, об'єкту побутового призначення під торгово-офісну будівлю за адресою вул. Білецька 52 б, м. Тернопіль». Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцем розташування земельної ділянки, її площею, функціональним та цільовим призначенням. Зауважив про розбіжність у містобудівних документаціях щодо визначення функціонального призначення та умов використання даної території. Територія земельної ділянки, на якій пропонується проведення реконструкції нежитлового приміщення, об'єкту побутового призначення під торгово-офісну

будівлю містобудівною документацією: «Детальним планом 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» визначена, як території інших зелених насаджень; містобудівними документаціями: чинною - «Внесення змін до Плану зонування території м. Тернополя» та попередньою - «м. Тернопіль. Внесення дострокових змін до плану зонування території міста» дана територія, визначена, як торговельна зона, на якій за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення, що відповідає і цільовому призначенню земельної ділянки. Представив об'ємно-планувальні рішення проектного об'єкту; ознайомив з його техніко-економічними показниками.

Виступили:

Вадим Захарчук - щодо умов використання земельної ділянки, на якій передбачено проведення реконструкції: розбіжності умов в детальному плані та в плані зонування території;

Василь Будзик – щодо існуючих об'єктів, які підлягають реконструкції. Як автор проекту Детальний план 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 обґрунтував наявні розбіжності по даній земельній ділянці та зазначив необхідність керуватися матеріалами Плану зонування території м. Тернополя (із змінами).

Марія Солоніна, Вадим Захарчук, Василь Будзик, Ярослав Руцький, Марина Ягодинська – щодо назви об'єкта, згідно намірів: передбачається реконструкція чи додатково і нове будівництво; щодо відповідності площі земельної ділянки під реконструкцію, відсотка забудови; питання збереження зелених насаджень тощо.

Ігор П'ятківський, Василь Кузюк, Марія Солоніна – щодо врахування червоних ліній вулиці Білецька, щодо висоти проектної будівлі тощо.

Вадим Захарчук – узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

Вирішили:

Проектну пропозицію «Реконструкція нежитлового приміщення, об'єкту побутового призначення під торгово-офісну будівлю за адресою вул. Білецька 52 б, м. Тернопіль» взяти до відома, погодити з врахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради, зокрема що стосується:

максимального збереження існуючих зелених насаджень, щодо визначеного у проектній пропозиції відсотка забудови (до 40%);

що стосується назви проектного об'єкта - привести у відповідність до намірів;

при проектуванні - з врахуванням протипожежних розривів до існуючих будівель, згідно чинних будівельних норм і правил;

врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

Головуючий архітектурно-містобудівної ради поставив на голосування:

Голосували:

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

Вадим Захарчук - головуєчий архітектурно-містобудівної ради - представив друге питання порядку денного.

2. По другому питанню порядку денного слухали доповідача – ГАП Володимира Ізбянського, який представив на розгляд містобудівної ради проектну пропозицію «Реконструкція існуючої будівлі з надбудовою за адресою вул. Родини Барвінських, 7, м. Тернопіль».

Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, зокрема, щодо місця розташування земельної ділянки, її цільового та функціонального призначення, відповідності намірів забудови

вимогам містобудівної документації, ознайомив членів архітектурно-містобудівної ради з архітектурно-планувальним рішенням проектного об'єкту, з його ТЕП тощо.

Виступили:

Вадим Захарчук, Марія Солоніна, Василь Будзик – щодо місця розташування проектного об'єкту; чи попадає об'єкт реконструкції в межі історичного ареалу; щодо кінцевої назви будівлі після проведення реконструкції (з надбудовою, влаштуванням ліфта), відповідно до визначення по класифікатору, до цільового використання земельної ділянки, згідно чинної містобудівної документації.

Марина Ягодинська – щодо місця розташування об'єкта реконструкції, який знаходиться за межами історичного ареалу в зоні охорони археологічного культурного шару, що потребує нагляду, відповідно до законодавства.

Вадим Захарчук – узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради.

Вирішили:

Проектну пропозицію «Реконструкція існуючої будівлі з надбудовою за адресою вул. Родини Барвінських, 7, м. Тернопіль» взяти до відома, погодити з врахуванням зауважень та пропозицій членів архітектурно-містобудівної ради, зокрема що стосується:

назви проектного об'єкта - привести у відповідність до намірів, відповідно до документів, що посвідчують право власності на існуючу будівлю;

врахувати законні інтереси та вимоги власників приміщень у будівлі, що підлягає реконструкції, відповідно до законодавства.

Головуючий архітектурно-містобудівної ради поставив на голосування:

Голосували:

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

Вадим Захарчук -, головуєчий архітектурно-містобудівної ради - представив третє питання порядку денного. Наголосив, щоб доповідач попередньо надав інформацію по земельній ділянці, її площі, умовах використання (у чийй власності чи користуванні), цільове та функціональне призначення, відповідність вимогам містобудівної документації.

3. По третьому питанню порядку денного слухали ГП Володимира Івасечка, який представив проектну пропозицію: «Реконструкція торгово-офісних приміщень за адресою проспект Степана Бандери, 27а, м. Тернопіль». Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцем розташування земельної ділянки, її функціональним та цільовим призначенням, про передумови які слугували при розробленні проектноі пропозиції, якою передбачається реконструкція другого поверху під стоматологічний кабінет із збільшенням загальноі площі приміщень, зокрема використання наскрізного проходу на першому поверсі будівлі з влаштуванням підйомника для доступу маломобільних груп населення на другий поверх (в приміщення стоматологічного кабінету).

Виступили:

Вадим Захарчук, Василь Будзик, Михайло Горішний - щодо визначення статусу будівлі після реконструкції; забезпечення інсоляції в квартирах на першому поверсі існуючого багатоквартирного житлового будинку, забезпечення місцями паркування, передбачення влаштування укриттів, сховищ, стоянок для автомобілів, смітєвих баків тощо.

Марина Ягодинська, Ярослав Руцький, – щодо блокування проходу до житлового будинку.

Василь Будзик – щодо врахування авторських прав; узгодження нових проектних рішень з автором даного проекту - ГАП Русланом Біликом.

Марія Солоніна - щодо відсотка забудови.

Вадим Захарчук узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради, щодо дотримання ТЕП, щодо передбачення укриттів, сховищ, паркування для автомобілів, відсотка забудови.

Вирішили:

Надані розробником проектні матеріали взяти до відома. Рекомендувати замовнику привести наміри забудови до вимог чинних будівельних норм та правил з врахуванням зауважень членів архітектурно-містобудівної ради.

Голосували:

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

Головуючий містобудівної ради Вадим Захарчук завершив засідання архітектурно-містобудівної ради.

Головуючий ради

Секретар ради



Вадим ЗАХАРЧУК

Леся БУДІЙ