

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ**  
АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ № 6

29.09.2022р.

м. Тернопіль

**1. Містобудівна документація** «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний».

**Замовник:** Тернопільська міська рада;

**Відповідальний:** обслуговуючий кооператив «Мікрорайон « Південний»

**Розробник:** ТОВ «Промбудпроект»

**2. Містобудівна документація** «Детальний план території, що межує з земельною ділянкою полігону твердих побутових відходів (кад. ном. 6122685400:01:001:1335) за межами населеного пункту села Малашівці Тернопільської міської територіальної громади»

**Замовник:** Тернопільська міська рада;

**Відповідальний:** Володимир Довгань

**Розробник:** СПД ФО Володимир Огоньок

**3. Проектна пропозиція** «Будівництво апарт-готелю з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом по вул. Білецька, 52 в м. Тернополі»

**Замовник:** ТОВ «СКАЙ ТАУЕР СІТІ», ТОВ «РКФ-ІНВЕСТ»

**Розробник:** архітектор Богдан Орляк.

**4. Проектна пропозиція** «Будівництво складських приміщень з торговими точками за адресою місто Тернопіль, вул. Текстильна»

**Замовник:** ФОП Володимир Олексюк

**Розробник:** ГАП Василь Будзик

## ПРОТОКОЛ № 6/22

### АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ РАДИ

м. Тернопіль

29.09.2022 р.

- |                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| Василь БЕСАГА              | - | начальник управління містобудування, архітектури та кадастру - головний архітектор міста, член Національної спілки архітекторів України, голова ради;                       |
| Марія СОЛОНІНА             | - | начальник відділу містобудівного планування - заступник голови ради;  |
| Леся БУДІЙ                 | - | заступник начальника відділу містобудівного планування управління містобудування, архітектури та кадастру - секретар ради;  |
| Вадим ЗАХАРЧУК             | - | заступник начальника управління, начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та кадастру;   |
| Ярослав РУЦЬКИЙ            | - | головний спеціаліст відділу земельних ресурсів.   |
| Ігор ГОРДІЙ                | - | головний архітектор проектів, директор ПП НПВП «Вектор», член Національної спілки архітекторів України;   |
| Володимир ХАРЧЕНКО         | - | директор департаменту архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства та енергозбереження Тернопільської ОДА; член Національної спілки архітекторів України; |
| Василь БУДЗИК              | - | головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекторів України   |
| Михайло ГОРІШНИЙ           | - | начальник відділу державного архітектурно-будівельного контролю Тернопільської міської ради;  |
| Марина<br>ЯГОДИНСЬКА       | - | директор обласної інспекції охорони пам'яток історії та культури Тернопільської ОДА;  |
| Володимир<br>СОЛОТВІНСЬКИЙ | - | заступник начальника відділу цивільного захисту Тернопільського районного управління ГУ ДСНС 3 України у Тернопільській області;  |
| Олег ФАРИНА                | - | директор ТОВ «Промбудпроект»;   |
| Євген ВАВРІН               | - | головний архітектор проектів, член Національної спілки архітекторів України;  |
| Ярослав ПЕЛЕХАТИЙ          | - | головний спеціаліст відділу охорони культурної спадщини, управління культури Тернопільської ОДА;  |

- Олег МАТВІЇВ - заступник начальника відділу пожежної безпеки управління запобігання надзвичайним ситуаціям служби цивільного захисту ГУ ДСНС України у Тернопільській області;
- Ігор ГРЕСА - начальник управління організації заходів цивільного захисту ГУ ДСНС України у Тернопільській області;
- В'ячеслав МОКЛЯК - заступник начальника управління, начальник відділу експлуатації інженерно-транспортних споруд, управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології ТМР;
- Ігор П'ЯТКІВСЬКИЙ - заступник начальника управління, начальник відділу захисту довкілля та природних ресурсів Тернопільської області.

#### **Запрошені:**

- М.КОРОЛЮК - управління містобудування, архітектури та кадастру ТМР;
- О.КОСТИШИН - управління містобудування, архітектури та кадастру ТМР;
- В.СТОВП'ЯК - архітектор;
- Б.ОРЛЯК - архітектор;
- В.ОГОНЬОК - керівник архітектурно-проектного бюро «АРКО»
- В.СОПІВНИК - директор «ЕКОЛІДЕР»
- Є.ОКУНИК - головний інженер «ЕКОЛІДЕР»

#### **ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

1. Проектна пропозиція «Будівництво апартамент-готелю з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом по вул. Білецька, 52 в м. Тернополі»

Замовник: ТОВ «СКАЙ ТАУЕР СІТІ», ТОВ «РКФ-ІНВЕСТ»

Розробник: архітектор Богдан Орляк.

2. Містобудівна документація «Детальний план території, що межує з земельною ділянкою полігону твердих побутових відходів (кад. ном. 6122685400:01:001:1335) за межами населеного пункту села Малашівці Тернопільської міської територіальної громади»

Замовник: Тернопільська міська рада;

Відповідальний: Володимир Довгань

Розробник: СПД ФО Володимир Огоньок

3. Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний».

Замовник: Тернопільська міська рада;

Відповідальний: обслуговуючий кооператив «Мікрорайон « Південний»

Розробник: ТОВ «Промбудпроект»

4. Проектна пропозиція «Будівництво складських приміщень з торговими точками за адресою місто Тернопіль, вул. Текстильна»

Замовник: ФОП Володимир Олексюк

Розробник: ГАП Василь Будзик

Зі вступним словом виступив голова архітектурно-містобудівної ради - начальник управління містобудування, архітектури та кадастру Василь Бесага, ознайомив присутніх з порядком денним, регламентом роботи містобудівної ради.

**1. По першому питанню** порядку денного слухали архітектора Богдана Орляка, який представив проектну пропозицію: «Будівництво апартамент-готелю з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом по вул. Білецька, 52 в м. Тернополі», яка представлена повторно, з врахуванням рекомендацій та пропозицій. Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, техніко-економічними показниками та об'ємно-планувальним вирішенням об'єкту, з врахуванням існуючої забудови та зауважень.

**Виступили:**

Василь Бесага, Вадим Захарчук, Марія Солоніна, Ігор Гордій, Василь Будзик, Ярослав Пелехатий щодо забудови даної території, відсотка забудови, особливостей місцезнаходження земельної ділянки, щодо висотності, техніко-економічних показників проектного об'єкта, вирішення влаштування підземного паркінгу, питання транспортно-пішохідних зв'язків, проїздів, експлуатаційної можливості.

Микола Лисак – щодо передбачення місць укриття.

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

**Вирішили:**

Проектну пропозицію: «Будівництво апартамент-готелю з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом по вул. Білецька, 52 в м. Тернополі» взяти до відома та погодити з врахуванням зауважень членів архітектурно-містобудівної ради.

**2. По другому питанню** порядку денного слухали голову архітектурно-містобудівної ради начальника управління містобудування, архітектури та кадастру Василя Бесагу щодо мети розроблення містобудівної документації «Детальний план території, що межує з земельною ділянкою полігону твердих побутових відходів (кад. ном. 6122685400:01:001:1335) за межами населеного пункту села Малашівці Тернопільської міської територіальної громади». Наголосив, що дана містобудівна документація пройшла процедуру громадських обговорень та слухань, стратегічної екологічної оцінки, попереднього розгляду архітектурно-містобудівною радою. Слухали Вікторію Огоньок щодо основної мети розроблення Детального плану території, що межує з земельною ділянкою полігону твердих побутових відходів за межами населеного пункту села Малашівці Тернопільської міської територіальної громади, зокрема уточнення положень Схеми планування території Тернопільської міської територіальної громади, планувальної структури та функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови з метою будівництва сміттєпереробного об'єкту і складування та утилізації відходів; визначення містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, згідно вимог чинного законодавства та з врахуванням попередніх напрацювань: враховано розроблену містобудівну та іншу документацію, зокрема схему планування території Тернопільської області, схему планування території Тернопільської міської територіальної громади, стратегію розвитку Тернопільської області та план заходів з її реалізації у 2021-2023 роках, схему санітарного очищення Тернопільської

міської територіальної громади, санітарно-технічний паспорт полігона твердих побутових відходів, паспорт Програми охорони навколишнього природного середовища Тернопільської міської територіальної громади на 2020-2023 роки.

Ознайомила присутніх з просторово-планувальною організацією території, з технологічним рішенням; інформувала щодо особливостей використання даної території, де встановлені обмеження у використанні земельних ділянок. Переважними видами забудови земельної ділянки передбачені сміттесортувальна станція, адміністративно-побутові будівлі, зони, відведені для об'єктів з накопичування та зберігання відходів, пункт дезобробки автомобілів. Доповнив виступ головний інженер «ЕКОЛІДЕР» щодо впроваджених технологій та дотримання передбачених законодавством норм: в передпроектних пропозиціях пропонується використання установки, створеної BEZNER HELIG GROUP.

**Виступили:**

Василь Бесага, Вадим Захарчук, Марія Солоніна, Ігор П'ятківський, Василь Будзик, Ярослав Пелехатий щодо обмеженого функціонального використання територій, які попадають в санітарно-захисні зони сміттесортувального комплексу, щодо дотримання охоронних зон, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

Василь Бесага – голова архітектурно-містобудівної ради узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради; підсумував виступи членів містобудівної ради щодо розробленої містобудівної документації та запропонував: даний проект погодити та подати на розгляд та затвердження міської ради.

**Вирішили:**

Містобудівну документацію: «Детальний план території, що межує з земельною ділянкою полігону твердих побутових відходів (кад. ном. 6122685400:01:001:1335) за межами населеного пункту села Малашівці Тернопільської міської територіальної громади» погодити та рекомендувати до затвердження згідно чинного законодавства.

**3. По третьому питанню** порядку денного слухали голову архітектурно-містобудівної ради начальника управління містобудування, архітектури та кадастру Василя Бесагу щодо мети розроблення містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний», замовником якої виступила Тернопільська міська рада, виконавцем та розробником - ТОВ «Промбудпроект», основною метою якого є уточнення положень генерального плану та плану зонування території міста Тернополя (із змінами), визначення планувальної організації і розвитку території в межах проектування. Наголосив, що дана містобудівна документація пройшла процедуру громадських обговорень та слухань, стратегічної екологічної оцінки, попереднього розгляду архітектурно-містобудівною радою. Всі пропозиції, зауваження громадськості, відповідних служб, управлінь були направлені розробнику містобудівної документації для розгляду та врахування до даного проекту. Наголосив, що дана робота представляється як кінцевий варіант з врахованими та доопрацьованими розробником - ТОВ «Промбудпроект» пропозиціями та зауваженнями, які мали місце, наданих розробнику слушних пропозицій пройшли в проекті уточнення, тощо.

Слухали архітектора Володимира Стовпяка, який інформував про передумови внесення змін до детального плану території житлового району «Південний», про доопрацювання проектних рішень після попереднього розгляду з врахуванням рекомендацій, зауважень членів архітектурно-містобудівної ради та з врахуванням побажань інвесторів.

Ознайомив присутніх з планувальною організацією території житлового району «Південний». На території житлового мікрорайону (житловий район «Південний») запроектована змішана садибна та багатоповерхова житлова та громадська забудова з закладами освіти: планується розміщення дошкільних закладів, реалібітаційного центру.

**Виступили:**

Василь Бесага, Вадим Захарчук, Марія Солоніна, Ігор Гордій, Василь Будзик, Ярослав Пелехатий, Михайло Горішний щодо забудови даної території, дотримання щільності даного

житлового мікрорайону; щодо питання малоповерхової забудови, вирішення питання транспортно-пішохідних зв'язків, проїздів, експлуатаційної можливості.

Микола Лисак – щодо передбачення місць укриття, передбачення достатньої кількості захисних споруд.

Василь Бесага – голова архітектурно-містобудівної ради узагальнив зауваження та пропозиції членів містобудівної ради; підсумував виступи членів містобудівної ради щодо розробленої містобудівної документації, запропонував: даний проект погодити та подати на розгляд та затвердження міської ради.

**ВИРІШИЛИ:**

Містобудівну документацію: «Внесення змін до детального плану території житлового району «Південний» погодити та рекомендувати до затвердження згідно чинного законодавства.

**4. По четвертому питанню** порядку денного слухали архітектора Василя Будзика, який представив проектну пропозицію: «Будівництво складських приміщень з торговими точками за адресою місто Тернопіль, вул. Текстильна». Ознайомив присутніх з існуючою містобудівною ситуацією, місцярозташування проектного об'єкта, техніко-економічними показниками та його об'ємно-планувальним вирішенням.

**Виступили:**

Василь Бесага, Вадим Захарчук, Ігор Гордій, Василь Будзик, Ігор Пятківський щодо забудови даної території, особливостей місцезнаходження земельної ділянки, щодо відповідності проектного об'єкта цільовому використанню земельної ділянки та щодо обмежень у використанні даної земельної ділянки.

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

**Вирішили:**

Проектну пропозицію: «Будівництво складських приміщень з торговими точками за адресою місто Тернопіль, вул. Текстильна» взяти до відома та погодити з врахуванням зауважень членів архітектурно-містобудівної ради.

Голова ради



Василь Бесага

Секретар



Леся Будій