



**РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Лермонтова, 6, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62-04-11, e-mail:umiarx@gmail.com
www.arhrv.gov.ua

Протокол №8
архітектурно-містобудівної ради
при управлінні містобудування та архітектури

18.10.2019р.

м. Рівне

Присутні на засіданні члени архітектурно-містобудівної ради:

- Герман В.І. – голова архітектурно-містобудівної ради, заступник міського голови;
- Юрков А.З. – заступник голови архітектурно-містобудівної ради, начальник відділу генплану та розвитку міста управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Михайлова Н.В. – секретар архітектурно-містобудівної ради, спеціаліст I категорії Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Вівсянник В.М. – заступник начальника управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради, член РОО НСАУ;
- Довжаниця О.К. – депутат Рівненської міської ради (сьоме скликання);
- Котляров Д.А. – директор ТОВ «Майстерня МОСТ»;
- Кушнір С.О. – начальник Управління капітального будівництва виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Литвин О.К. – голова обласної організації спілки дизайнерів України, член РОО НСХУ;
- Літвінчук Р.В. – директор ПП «МБЛ Компанія», член РОО НСАУ;
- Матвіюк О.В. – головний архітектор ТОВ «Орбіта будпроект», член РОО НСАУ;
- Мельник В.В. – заступник начальника Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради;
- Михайлишин О.Л. – доктор архітектури, професор, завідувач кафедри архітектури та середовищного дизайну Національного університету водного господарства та природокористування;
- Моніч А.О. – директор ТОВ «РЕНОМЕ-Євробуд»;
- Пасічник М.П. – голова РОО НСАУ, заслужений архітектор України, лауреат Державної премії в галузі архітектури;
- Патій Т.Я. – заступник начальника управління, начальник відділу державного нагляду та контролю Рівненського МРУ ГУ ДСНС України у Рівненській області;
- Туровська Л.В. – голова постійної комісії з питань архітектури, будівництва та землепорядкування, генеральний директор Асоціації «Компанія «Експерт-Рівне»;
- Чабак М.С. – голова правління ПАТ «Рівнеінвестпроект», член РОО НСАУ, заслужений архітектор України;

- Шолудько М.В. – доцент кафедри архітектури та середовищного дизайну Національного університету водного господарства та природокористування, головний архітектор ПП «Аркада», член РОО НСАУ, заслужений архітектор України, лауреат Державної премії в галузі архітектури.

Присутні на засіданні архітектурно-містобудівної ради:

- Редько К.М. – архітектор.

Порядок денний:

1. Розгляд передпроектних пропозицій опорядження фасадів будинку по вул.Соборна,15 в м.Рівне.
2. Розгляд передпроектних пропозицій реконструкції нежитлових приміщень по вул.Соборна, 56 в м. Рівне.
3. Розгляд передпроектних пропозицій реконструкції житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Соборна, 106 в м. Рівне.
4. Розгляд передпроектних пропозицій проекту забудови земельної ділянки на вул. Орлова, 2 в м. Рівне.

I. По першому питанню. Розглянули передпроектні пропозиції опорядження фасадів будинку по вул. Соборна, 15 в м.Рівне.

Замовник - ТОВ «Рівнефармація»

Виконавець - ФОП Редько В.М.

Слухали: Валерія Редько – головного інженера «WellArt».

Після слухання із запитаннями виступили:

Пасічник М.П. – щодо зміни назви проекту, відтворення оригіналу фасаду та збереження арки.

Михайлишин О.Л. – щодо збереження вивіски «Аптека», яка існує з 76 року.

Туровська Л.В. – щодо визначення назви об'єкта: «опорядження фасаду аптеки» чи «опорядження фасадів».

Котляров Д.А. – щодо розгляду на засіданнях архітектурно-містобудівної ради фасаду будівлі в цілому.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Герман В.І. – запропонував відправити передпроектні пропозиції на доопрацювання.

Шолудько М.В. - виступив з пропозицією, щоб управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради розглядали та вивчали питання, які виносяться на засідання архітектурно-містобудівної ради більш детально.

Вирішили: Повернути на доопрацювання передпроектні пропозиції опорядження фасадів будинку по вул. Соборна, 15 в м.Рівне.

Голосували:

- «за» - 15 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 2 чол.

Рішення прийнято.

II. По другому питанню. Розглянули передпроектні пропозиції реконструкції нежитлових приміщень по вул.Соборна, 56 в м. Рівне.

Замовник – ПП «Ваграф-Україна»

Виконавець – ПП «Техноком»

Слухали: Тараса Шумейка – архітектора ПП «Техноком».

Після слухання із запитаннями виступили:

Михайлишин О.Л. – щодо зменшення зелених насаджень, що погіршує екологічну ситуацію та недопустимість влаштування навісу на даному фасаді.

Ярослав Некоз (архітектор ТОВ «Майстерня МОСТ») – з пропозицією щодо використання еко-бруківки та зміни місця розташування підйомника.

Шолудько М.В. – щодо можливості влаштування внутрішнього входу.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Пасічник М.П. – комплексно розглянути питання влаштування входів, з вивченням внутрішнього планування приміщень.

Чабак М.С. – запропонував по всій довжині фасаду, де є така можливість організувати прямокутник з пандусом з якого буде влаштовано входи до всіх підвальних приміщень.

Михайлишин О.Л. – рекомендувала повернути на доопрацювання передпроектні пропозиції.

Вирішили: *Повернути на доопрацювання «передпроектні пропозиції реконструкції нежитлових приміщень по вул. Соборна, 56 в м.Рівне» із наступними зауваженнями:*

- *комплексно розглянути питання влаштування входів, з вивченням внутрішнього планування приміщень.*
- *по всій довжині фасаду, де є така можливість організувати прямокутник з пандусом з якого буде можливість влаштувати входи до всіх підвальних приміщень.*

Голосували:

- «за» - 13 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 2 чол.

Рішення прийнято.

III. По третьому питанню. Розглянули передпроектні пропозиції реконструкції житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Соборна, 106 в м. Рівне.

Замовник – гр. Удовиченко Алла Анатоліївна.

Виконавець – ПП «Техноком»

Слухали: Тараса Шумейка – архітектора ПП «Техноком».

Після слухання із запитаннями виступили:

Котляров Д.А. – щодо функціонального призначення будівлі після надбудови; можливості забрати прямокутник та зробити вхід сходами всередину.

Михайлишин О.Л., Довжаниця О.К. – щодо врахування при проектуванні старих фото будинку та відтворення еркера.

Шолудько М.В. – щодо вивчення архітектури будинку при проектуванні надбудови.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Котляров Д.А. – рекомендував для подальшої розробки проект реконструкції житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Соборна, 106 в м. Рівне з врахуванням таких зауважень: відновлення еркера; врахування при проектуванні

зовнішнього опорядження історичних елементів фасаду; прибрати сходи для розширення тротуару.

Чабак М.С. – запропонував зробити пішохідну зону на 1-му поверсі будинку.

Туровська Л.В. – зауважила про незадовільний технічний стан будинку та запропонувала відправити на доопрацювання передпроектні пропозиції реконструкції житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Соборна, 106 в м. Рівне.

Шолудько М.В. – запропонував по даному об'єкту провести архітектурний конкурс на кращу проектну пропозицію.

Вирішили: *Поставити на голосування пропозицію Шолудько М.В. щодо проведення архітектурного конкурсу на кращу «передпроектну пропозицію реконструкції житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Соборна, 106 в м. Рівне».*

Голосували:

- «за» - 2 чол.;
- «проти» - 4 чол.;
- «утрималися» - 10 чол.

Пропозиція не підтримана.

Вирішили: *Повернути на доопрацювання «передпроектні пропозиції реконструкції житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Соборна, 106 в м. Рівне» із наступними зауваженнями:*

- Змістити вхід всередину будинку;
- Відновити еркер;
- Забрати пішохідний захід в «ПриватБанк»;
- Запропонувати декілька варіантів завершення даху.

Голосували:

- «за» - 13 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 2 чол.

Рішення прийнято.

IV. По четвертому питанню. Розглянули передпроектні пропозиції проекту забудови земельної ділянки на вул. Орлова, 2 в м.Рівне.

Замовник – ТзОВ «РЕНОМЕ-КОМФОРТ»

Виконавець – ТОВ «АРХІМАТИКА»

Слухали: Олександра Столового – головного архітектора ТОВ «АРХІМАТИКА» та Миколу Морозова – архітектора ТОВ «АРХІМАТИКА».

Після слухання із запитаннями виступили:

Мельник В.В. – щодо зонування території, планувальних умов та обмежень та розроблення містобудівної документації, щодо потужності мереж та розрахунку щільності забудови.

Пасічник М.П. – щодо врахування рози вітрів, захисту від протягів; щодо аналізу розміщення 16-поверхової будівлі з різних точок міста (вплив на силует міста).

Шолудько М.В., Довжаниця О.К. – щодо поверховості будівлі.

Ярослав Некоз (архітектор ТОВ «Майстерня МОСТ») – щодо відсотку забудови земельної ділянки.

Котляров Д.А. – щодо врахування при проектуванні об'єкта рішень плану зонування території міста Рівного.

Після слухання із зауваженнями та пропозиціями виступили:

Шолудько М.В. – запропонував проаналізувати висотність.

Чабак М.С. – рекомендував для подальшої розробки проект з можливістю вирішення питання забудови земельної ділянки в комплексі з сусідніми будівлями.

Пасічник М.П. – запропонував поміняти місцями 16-ти поверховий будинок з 9-ти поверховим будинком; захистити двір від північно-західного вітру; зменшити масу будівлі останніх поверхів.

Михайлишин О.Л. – запропонувала підтримати даний проект.

Туровська Л.В. – запропонувала окремо винести на голосування поверховість будівлі.

Винесли на голосування пропозицію Туровської Л.В. щодо максимальної поверховості будівлі:

1. Рекомендувати до подальшої розробки «проект забудови земельної ділянки на вул. Орлова, 2 в м.Рівне» (16 поверхів).

Голосували:

- «за» - 2 чол.;
- «проти» - 6 чол.;
- «утрималися» - 7 чол.

2. Щодо максимальної висотності будівлі – 12 поверхів.

Голосували:

- «за» - 8 чол.;
- «проти» - 2 чол.;
- «утрималися» - 5 чол.

3. Щодо максимальної висотності будівлі – 14 поверхів.

Голосували:

- «за» - 3 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 11 чол.

Прийнято рішення щодо максимальної поверховості будівлі: 12 поверхів.

Вирішили: Рекомендувати до подальшої розробки «проект забудови земельної ділянки на вул. Орлова, 2 в м.Рівне» із наступними зауваженнями:

- Вирішення питання щодо можливості забудови в комплексі з сусідніми будівлями;
- Висотність – не вище 12 поверхів;
- Зменшити масивність останніх поверхів будівлі.

Голосували:

- «за» - 14 чол.;
- «проти» - 0 чол.;
- «утрималися» - 2 чол.

Рішення прийнято.

Голова архітектурно-містобудівної ради

Протокол вела

Герман В.І.

Михайлова Н.В.