



**Архітектурно-містобудівна рада
при управлінні містобудування та архітектури
Дніпропетровської облдержадміністрації**

вул. Старокозацька, 52, м. Дніпро, 49600, Україна
тел./факс (056) 742 82 04

ПРОТОКОЛ № 3-МР-25

засідання архітектурно-містобудівної ради

25.09.2025

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Лимар В.І., Курбацька І.А., Бердик О.М., Мішарін В.М., Белобородов Ю.В., Євдокимов Д.В., Єрошек Ю.В., Житников В.В., Губський О.Г., Кирпиченко К.В., Кочетов А.П., Лисецький Д.В., Губіна Н., Подушкіна О.О., Саєнко І.М., Саєнко Ю.В., Соколов І.А., Харлан О.В.

запрошені: Білоткач О.В. – перший заступник П'ятихатського міського голови; Кандиба О.В. – начальник відділу земельних відносин, комунальної власності, містобудування та архітектури, виконавчого комітету П'ятихатської міської ради Кам'янського району, Шкурко Л.О. – староста Пальмирівського старостинського округу, Карвацький А.К. – староста Зорянського старостинського округу, Кузьменко І.М. – провідний спеціаліст відділу земельних відносин комунальної власності містобудування та архітектури виконавчого комітету П'ятихатської міської ради, Фомін М.О. – представник Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

Голова ради: Лимар В.І.

Секретар: Курбацька І.А.

Засідання проводилось в режимі онлайн-конференції за допомогою програмного забезпечення ZOOM.

1. Проект “Генеральний план та план зонування селища Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області”.

Замовник: виконавчий комітет Кам'янської міської ради.

Виконавець: ТОВ ВП “Зодчий-Р” (ГАП – Рєзнік О.М., інженер-землевпорядник –Ятел О.М.).

Рецензент: архітектор Сухопарова Н.В., кваліфікаційний сертифікат АА № 004282,

Доповідач: ГАП – Рєзнік О.М.

2. Проєкт “Генеральний план та план зонування села Пальмирівка Кам’янського району Дніпропетровської області”.

Замовник: виконавчий комітет Кам’янської міської ради.

Виконавець: ТОВ ВП “Зодчий-Р” (ГАП – Рєзнік О.М., інженер-землевпорядник –Ятел О.М.).

Рецензент: архітектор Сухопарова Н.В., кваліфікаційний сертифікат АА № 004282,

Доповідач: ГАП – Рєзнік О.М.

1. СЛУХАЛИ:

Голова ради, Лимар В.І. зазначив, що засідання містобудівної ради буде присвячене повторному розгляду генеральних планів двох населених пунктів — селища Зоря та села Пальмирівка Кам’янського району Дніпропетровської області. Основна мета полягала в оцінці внесених змін після попереднього розгляду, який відбувся у грудні 2023 року, та забезпеченні їх відповідності чинному законодавству, включаючи нові вимоги до містобудівної та землевпорядної документації. Головна невирішена проблема: згідно з новим законодавством, містобудівна документація (у тому числі генеральні плани) має одночасно бути і землевпорядною документацією. Проєкти мали землевпорядні елементи, але їх інтеграція викликала питання.

Голова ради Лимар В.І. запропонував все ж таки розглянути містобудівну складову проєкту щоб побачити, що змінилося після майже двох років та яким чином були враховані проєктантами зауваження, які були надані в грудні 2023 року.

Доповідач, головний архітектор Рєзнік О.М., виклав основні положення генерального плану та плану зонування селища Зоря Кам’янського району Дніпропетровської області. Зазначив, що генеральний план селища Зоря Кам’янського району Дніпропетровської області був розроблений на підставі рішення П’ятихатської міської ради від 25.02.2021 № 197-5/II, попередній генеральний план 1982 року був реалізований частково і застарів. Зауважив, що у проєкті враховані попередні зауваження та зміни, а саме:

- зменшено санітарно-захисну зону, заборонено нове будівництво в зоні впливу, рекомендовано централізоване водопостачання;
- санітарно-захисна зона зменшена зі 100 до 80 метрів за рахунок зелених насаджень, що вирішило проблему потрапляння житлової забудови в зону;
- незважаючи на вплив на деякі території, скарг не надходило;
- шумозахисні екрани не планувалися, але можливі у майбутньому;
- встановлено охоронну зону навколо пам'ятки "Вічний вогонь";
- проведена ревізія виробничих зон та ліній електропередач для уникнення потрапляння в житлові та громадські території.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Саєнко І.М. зауважив на розбіжностях між пояснювальною запискою та графічними матеріалами, зокрема, щодо класифікації вулиць та транспортної схеми; невідповідність радіусів заокруглень червоних ліній нормам видимості на перехрестях.

Архітектор Лисецький Д.В. акцентував увагу на нечітке розуміння головної мети генплану, необґрунтованість збереження значних сільськогосподарських угідь у межах населеного пункту без пропозицій щодо їх розвитку чи інвестиційної привабливості, невідповідність ДБН щодо складу та змісту містобудівної документації (відсутність повноцінної землевпорядної частини), відсутність обґрунтування санітарно-захисних та охоронних зон (наприклад, зменшення зони від автодороги Е50), відсутність аналізу впливу міста П'ятихатки як великого транспортного вузла.

Архітектор Єрошек Ю.В. звернув увагу на проблеми з графічним відображенням функціональних зон (накладання зелених зон на вулиці), санітарно-захисні зони навколо підприємств занадто великі, необхідно більш економно підходити до використання територій. Зони мають бути чітко позначені як функціональні. Підкреслив обов'язковість проходження проектом всіх етапів реєстрації в Державному містобудівному кадастрі через ЄДЕССБ.

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення, запропонував перейти до розгляду другого проекту, оскільки це все ж таки один розробник і населені пункти знаходяться безпосередньо поруч на території однієї територіальної громади.

2. СЛУХАЛИ:

Доповідач, головний архітектор Рєзнік О.М., виклав основні положення генерального плану та плану зонування селища Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області. Генеральний план села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області розроблено на підставі завдання на проєктування від 23 липня 2021 року та рішення П'ятихатської міської ради від 25.02.2021 № 198-5/II про розроблення генерального плану та плану зонування села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області. Населення 386 осіб, переважно садибна забудова. Має централізоване водопостачання, але індивідуальну каналізацію. Зауважив, що у проєкті враховані попередні зауваження та зміни, а саме:

- існуюче кладовище не відповідає нормам, запропоновано перенести його за межі села (2,5 га, 700 м на південь). Територію існуючого кладовища озеленити;
- змінено межі населеного пункту, виключено деякі сільськогосподарські території на прохання замовника;
- заплановано будівництво пожежного депо в центральній частині села;
- встановлено охоронну зону навколо меморіального комплексу загиблим у Другій світовій війні;
- нове житлове будівництво не передбачається через достатнє забезпечення існуючим житлом;
- пропонуються індивідуальні очисні споруди для житла, локальні для громадських будівель.

ВИСТУПИЛИ:

Архітектор Бердик О.М. поцікавився, чи присутні ще об'єкти культурної спадщини, крім братської могили в цьому населеному пункті, на що отримав негативну відповідь.

Архітектор Лисецький Д.В. зауважив, що якісний демонстраційний матеріал, зокрема його подача, є основною складовою розуміння самого проєктного рішення; також, на його погляд не обґрунтовано збереження значних сільськогосподарських угідь у межах населеного пункту без пропозицій щодо їх розвитку чи інвестиційної привабливості.

Голова ради Лимар В.І., підсумувавши обговорення, наголосив на необхідності доопрацювання проєктів;

- подання повного, скоригованого проєкту у вигляді просторової моделі, а не його фрагментів;
- обов'язкове включення повноцінної землевпорядної частини;
- врахування всіх зауважень щодо ДБН, санітарних зон, транспортної інфраструктури, сільськогосподарських земель, внесення всіх етапів через ЄДССБ до Містобудівного кадастру та поставив на голосування питання щодо повернення проєктів на доопрацювання і надання їх на повторний розгляд ради.

На його думку, проєктна організація виконала значну роботу з виправлення попередніх зауважень, але демонстрація та оформлення матеріалів, а також неповна відповідність новому законодавству, зокрема, щодо інтеграції з землевпорядною документацією та системою Державного містобудівного кадастру, потребують подальшого доопрацювання.

УХВАЛИЛИ:

Проєкти “Генеральний план та план зонування селища Зоря Кам’янського району Дніпропетровської області” та “Генеральний план та план зонування села Пальмирівка Кам’янського району Дніпропетровської області” рекомендувати до подальшого доопрацювання з урахуванням висновків відповідних служб та наданих обласною архітектурно-містобудівною радою зауважень і пропозицій, та надати раді на повторний розгляд архітектурно-містобудівній раді – переважною більшістю голосів.

Додатки на 14 арк. в 1 прим: висновки департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 17.09.2025 вих. № 1-3577/0/261-25), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 22.09.2025 вих. № 2182/0/161-25), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 19.09.2025 вих. № 4.2/16507), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 19.09.2025 вих. № 13-4-0.41-5152/2-25).

Начальник управління
містобудування та архітектури
головний архітектор області,
голова ради



Володимир ЛИМАР

Секретар ради

Ірина КУРБАЦЬКА



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44
E-mail: dniproperetrovsk@land.gov.ua, сайт: https://dniproperetrovska.land.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39835428

№ _____

на № _____

від _____

Управління містобудування та архітектури
Дніпропетровської обласної державної адміністрації

просп. Олександра Поля, 2,
м. Дніпро, 49004

Про розгляд містобудівної документації

На Ваші листи від 05.09.2025 вих. № 635/0/253-25 щодо розгляду матеріалів проектів «Генеральний план та план зонування території села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області» та «Генеральний план та план зонування території селища Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області», які були розроблені на підставі рішення П'ятихатської міської ради Кам'янського району Дніпропетровської області від 25.02.2021 № 197-5/VIII та № 198-5/VIII, повідомляємо наступне.

Направлені на розгляд матеріали проектів містобудівної документації належним чином не підписані та не засвідчені печатками, а також безпосередньо наведений зміст не відповідає фактичному набору документів.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

У разі якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові відповідно до статті 16-1 цього Закону. Положення генеральних планів таких населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану. Обсяг таких планувальних рішень затверджується Кабінетом Міністрів України.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення), яке складається і затверджується замовником за погодженням з розробником.

Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ
ОБЛАСТІ
13-4-0.41-5152/2-25 від 19.09.2025
Підписання КЕП Жила Ігор Михайлович
Мітка часу 19.09.2025 14:59:57
3FAA9288358EC00304000000CB663A0035A2DB00
дійсний з 18.11.2024 00:00:00 по 17.11.2026 23:59:59

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Управління містобудування та архітектури
13-4-0.41-5152/2-25 від 19.09.2025

Від 24.09.2025

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій".

Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

Для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Відомості про зазначені в історико-архітектурному опорному плані: об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території вносяться до Державного земельного кадастру в порядку, встановленому відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр" як обмеження у використанні земель у сфері забудови.

Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, які організовують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк: подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні генерального плану населеного пункту; визначають у встановленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування; звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для міст Києва та Севастополя, обласних центрів, міст обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення генерального плану населеного пункту; повідомляють через місцеві медіа про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами; організовують проведення громадського обговорення проекту генерального плану; забезпечують попередній розгляд проекту генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня; узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад; забезпечують розроблення проекту генерального плану населеного пункту з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України; забезпечують здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

До складу генерального плану населеного пункту обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних

ділянок), на яких планується розміщення: за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено генеральним планом населеного пункту); інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження генерального плану населеного пункту відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Проектні рішення генерального плану населеного пункту повинні включати межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту генерального плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель).

Склад просторових даних, метаданих та інших елементів генерального плану населеного пункту встановлюється Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Склад відомостей генерального плану населеного пункту про об'єкти Державного земельного кадастру повинен відповідати вимогам Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які його розробили, - архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованим інженером-землевпорядником.

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження генерального плану населеного пункту та Законом України "Про землеустрій", а якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, - у порядку, визначеному цим Законом та Законом України "Про землеустрій" для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами протягом трьох місяців з дня їх подання.

Доступ до матеріалів генерального плану населеного пункту, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті

відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в генеральному плані населеного пункту інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили генеральний план.

Візуалізація даних генерального плану населеного пункту здійснюється також за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації. Проведення експертизи містобудівної документації генеральних планів сіл та селищ може здійснюватися за рішенням замовників.

Порядок проведення експертизи містобудівної документації визначається Кабінетом Міністрів України.

Генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці.

У разі затвердження у встановленому цим Законом порядку генерального плану населеного пункту не розробляються: схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідного населеного пункту; проект землеустрою щодо впорядкування території відповідного населеного пункту; плани земельно-господарського устрою території відповідного населеного пункту; проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких генеральний план населеного пункту містить планувальні рішення детальних планів територій); проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього генерального плану населеного пункту).

Однак, вихідні дані в запропонованих проектах містобудівної документації належним чином не відображені, тому у встановленому порядку не враховані, що є порушенням ст. 17 та ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відсутні.

Відповідно до статті 45-1 Закону України «Про землеустрій» комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", включає: матеріали топографо-геодезичних вишукувань; матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України; експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок; переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель; збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування; план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Однак, у розглянутих матеріалах проектів містобудівної документації відсутні передбачені статтею 45-1 Закону України «Про землеустрій» матеріали.

Статтею 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що громадському обговоренню підлягають розроблені в установленому законодавством порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні. Затвердження на місцевому

рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадського обговорення проектів такої документації забороняється.

Однак, серед наданих на розгляд матеріалів проектів містобудівної документації відсутні відомості щодо організації та проведення належним чином громадських обговорень.

Враховуючи вищевикладене, по суті справи розглянути проекти містобудівної документації «Генеральний план та план зонування території селища Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області» та «Генеральний план та план зонування території села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області» не вбачається можливим.

В. о. начальника

Ігор ЖИЛА

Марк Фомін





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ ПРОДУКТІВ ТА
ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел.: (068) 565-46-36
E-mail: info@dp.dpss.gov.ua, сайт: <https://www.dp.dpss.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 40359593

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Начальнику управління –
головному архітектору області
Управління містобудування та
архітектури Дніпропетровської
облдержадміністрації
Володимиру ЛИМАРЮ

*просп. Олександра Поля, 2,
м. Дніпро,
Дніпропетровська обл., 49004
dniproarh@adm.dp.gov.ua*

Про розгляд містобудівної документації

Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області розглянуло ваш лист від 05.09.2025 № 635/0/253-25 (вх. № 17905 від 05.09.2025), матеріали проекту «Генеральний план та план зонування села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області» та «Генеральний план та план зонування селища Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області» та повідомляє.

В наданій на розгляд містобудівній документації не враховані зауваження, викладені в листі Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області від 01.06.2023 № Вих-4.2/6149 (копія додається).

1. Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області **заперечує впровадження запроєктованих рішень** «Генеральний план та план зонування селища Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області», проєкт розроблений ТОВ ВП «Зодчий-Р» на замовлення виконавчого комітету П'ятихатської міської ради, оскільки:



УВ
Головне управління Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області
№ Вих-4.2/16507 від 19.09.2025
КЕП: Приходько В. І. 19.09.2025 13:37
3FAA9288358EC0030400000B7472F006686D300
Сертифікат дійсний з 16.04.2024 00:00 до 15.04.2026 23:59

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Управління містобудування та архітектури
Вх. № 199/0/252-25 від 24.09.2025



1.1. В містобудівній документації не дотримуються вимоги «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (із змінами та доповненнями) (далі – ДСП 173-96), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за № 379/1404.

В санітарно-захисну зону (далі – СЗЗ) залізничної колії потрапляють житлові будинки. Необхідно вирішити питання щодо відселення мешканців, або вирішити питання щодо коригування (скорочення) СЗЗ з реалізацією заходів щодо створення СЗЗ згідно пункту 5.20 ДСП 173-96.

1.2. Відповідно додатку 4 ДСП 173-96 та пункту 3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України», затверджені постановою Головного державного санітарного лікаря України 01.07.1999 № 28, санітарно-захисна зона (далі – СЗЗ) кладовищ складає 300 м (100 м закриті кладовища у сільських поселеннях), у санітарно-захисну зону кладовища потрапляють житлові будинки. Необхідно вирішити питання щодо відселення мешканців або вирішити питання щодо коригування санітарно-захисної зони кладовища.

1.3. Не проведено заміри рівнів шумового навантаження від залізничної колії та автошляху Е-50 на межі житлової забудови, що унеможливує оцінити передбачені заходи щодо зменшення рівня шуму шляхом озеленення (без встановлення шумозахисних екранів, бар'єрів) з урахуванням Державних санітарних норм допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови від 22.02.2019 № 463.

1.4. Не проведено дослідження води водоносного горизонту с. Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області, що не дозволяє оцінити можливість використання води з індивідуальних присадибних колодязів для питних цілей без додаткової підготовки.

1.5. Відсутні дані щодо законності функціонування, потужності та резервної можливості полігону твердих побутових відходів, розташованого в с. Осинувате Кам'янського району Дніпропетровської області, що унеможливує запроектувати його використання.

2. Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області **заперечує впровадження запроектованих рішень** «Генеральний план та план зонування села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області», проєкт розроблений ТОВ ВП «Зодчий-Р» на замовлення виконавчого комітету П'ятихатської міської ради, оскільки:

2.1. В містобудівній документації не дотримуються вимоги «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (із змінами та доповненнями) (далі – ДСП 173-96), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за № 379/1404.

Відповідно додатку 4 ДСП 173-96 та пункту 3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України», затверджені постановою Головного державного санітарного лікаря України 01.07.1999 № 28, санітарно-захисна зона (далі – СЗЗ) кладовищ складає 300 м (100 м закриті кладовища у сільських поселеннях), у санітарно-захисну зону кладовища потрапляють житлові будинки. Необхідно вирішити питання щодо відселення мешканців або вирішити питання щодо коригування санітарно-захисної зони кладовища.

2.2. Не проведено дослідження води водоносного горизонту с. Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області, що не дозволяє оцінити можливість використання води з індивідуальних присадибних колодязів для питних цілей без додаткової підготовки.

2.3. Відсутні дані щодо законності функціонування, потужності та резервної можливості полігону твердих побутових відходів, розташованого в с. Осинувате Кам'янського району Дніпропетровської області, що унеможливорює запроєктувати його використання.

Додаток: лист від 01.06.2025 № 4.2/6149 на 4 арк. в 1 прим.

**Заступник начальника
Головного управління
Держпродспоживслужби
в Дніпропетровській області**

Василь ПРИХОДЬКО



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Лабораторна, 69, м. Дніпро, 49000, тел. (096) 512-94-24,
e-mail: ecology@adm.dp.gov.ua, код ЄДРПОУ 38752461

Управління містобудування та
архітектури Дніпропетровської
облдержадміністрації

Про розгляд містобудівної документації

На лист від 05.09.2025 № 635/0/253-23 щодо розгляду матеріалів проекту “Генеральний план та план зонування села Пальмирівка Кам’янського району Дніпропетровської області” та проекту “Генеральний план та план зонування селища Зоря Кам’янського району Дніпропетровської області” (далі – Генеральні плани), у межах компетенції повідомляємо.

На сучасному етапі розвитку господарювання в регіоні спостерігається посилення впливу антропогенних чинників на структурні елементи екомережі та стан біорізноманіття.

Таким чином, розвиток території необхідно здійснювати з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

Так, в межах села Пальмирівка частково знаходиться ключова територія регіонального значення екомережі Кам’янського (раніше П’ятихатського) району “Чистопільський” (згідно з рішенням Дніпропетровської обласної ради від 24.03.2017 № 176-8/VII “Про затвердження проекту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області” (далі – Схема).

В межах селища Зоря частково знаходиться ключова територія регіонального значення екомережі Кам’янського (раніше П’ятихатського району) “Червоний Луг” (згідно з рішенням Дніпропетровської обласної ради від 21.10.2015 № 680-34/VI “Про Дніпропетровську обласну комплексну програму (стратегію) екологічної безпеки та запобігання змінам клімату на 2016 – 2025 роки” (зі змінами) та Схеми).

У зв’язку з чим звертаємо увагу, що згідно з вимогами статті 6 Закону України “Про екологічну мережу України” включення територій та об’єктів до переліку територій та об’єктів екомережі не призводить до зміни форми

Вих. № 1-3577/0/261-25 від 17.09.2025



власності і категорії земель на відповідні земельні ділянки та інші природні ресурси, їх власника чи користувача. Власники і користувачі територій та об'єктів, включених до переліків територій та об'єктів екомережі, зобов'язані забезпечувати їх використання за цільовим призначенням.

Зважаючи на вищевикладене, необхідно врахувати наявність зазначених територій при прийнятті рішення щодо впровадження заходів, передбачених Генеральними планами.

Також, при плануванні заходів з удосконалення управління у сфері поводження з відходами наголошуємо на необхідності врахування вимог Закону України "Про управління відходами", який набрав чинності 09.07.2023, та розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.2024 № 1353-р "Про затвердження Національного плану управління відходами до 2033 року та визнання такими, що втратили чинність, деяких актів".

Разом з цим, відповідно до вказаного Національного плану протягом одного року розробляється Регіональний план управління відходами (наявний Регіональний план управління відходами Дніпропетровської області до 2030 року було розроблено в рамках попереднього Закону України "Про відходи", що втратив чинність 09.07.2023).

Далі, відповідно до статей 51, 52 Закону України "Про управління відходами" регіональні плани управління відходами є основою для розроблення місцевих планів управління відходами, які розробляються протягом одного року з дня набрання чинності регіональним планом управління відходами у відповідній області та оновлюються протягом шести місяців з дня внесення змін до регіонального плану управління відходами.

Разом з цим наголошуємо, що частинами першою та третьою статті 23 Земельного кодексу України передбачено пріоритетність земель сільськогосподарського призначення. Землі, придатні для потреб сільського господарства (крім самозалісених земель), повинні надаватися насамперед для таких цілей: ведення сільського господарства; ведення лісового господарства; створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та електронних комунікаційних мереж, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Крім того зазначаємо, що здійснення заходів щодо відтворення об'єктів рослинного світу та їх збереження необхідно здійснювати в рамках, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень у населених пунктах" (зі змінами) та наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105 "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України".

Інвентаризацію зелених насаджень та їх охорону необхідно проводити відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та

житлової політики України від 24.12.2001 № 226 “Про затвердження Інструкції з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах України” та Закону України “Про рослинний світ”.

Забезпечити збереження полезахисних лісосмуг, з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 650 “Про затвердження Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення”.

З метою регламентації господарської діяльності в межах прибережних захисних смуг та водоохоронних зон водних об’єктів слід дотримуватись вимог, визначених Водним кодексом України та Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об’єктів для загального водокористування”.

Дотримуватись санітарно-захисних зон та санітарних розривів у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” та ДСП 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”, а також забезпечити мінімальну площу озеленення санітарно-захисних зон.

При проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об’єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об’єктів забезпечується екологічна безпека людей, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин або повна їх ліквідація, відновлення та видалення відходів, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров’я людей.

Додатково зазначаємо, що при плануванні нових об’єктів на території села Пальмирівка та селища Зоря слід враховувати вимоги Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”, який спрямовано на запобігання шкоді довкіллю, забезпечення екологічної безпеки, охорони довкілля, раціонального використання і відтворення природних ресурсів, у процесі прийняття рішень про провадження господарської діяльності, яка може мати значний вплив на довкілля, з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Варто додати, що 19 травня 2023 року набрав чинності Порядок ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки (далі – Порядок), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 02.05.2023 № 430.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, який має відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку” (далі – Закон).

Так, з метою врахування норм Закону наголошуємо на дотриманні вимог Порядку, при розробці та затвердженні документів державного планування.

З метою забезпечення ефективності здійснення стратегічної екологічної оцінки розроблені Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (зі змінами), які затверджені наказом Мінприроди України від 10.08.2018 № 296, та Методичні рекомендації щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації, які затверджені наказом Міндовкілля України від 18.10.2023 № 705.

Інформація надається як головному виконавцю.

Директор департаменту



Яна НАУМЕНКО



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

**УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ, ТУРИЗМУ,
НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ І РЕЛІГІЙ**

вул. Ливарна, 10, м. Дніпро, 49044, тел. (056) 732 48 99, факс (056) 732 48 99,
e-mail: culturedoda@adm.dp.gov.ua, Код ЄДРПОУ 38530952

Управління містобудування та
архітектури облдержадміністрації

Про розгляд містобудівної документації

У відповідь на лист управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 05.09.2025 № 635/0/253-25 про розгляд містобудівної документації “Генеральний план та план зонування селища Зоря Кам'янського району Дніпропетровської області” повідомляємо.

Частиною 2 статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

На території с. Зоря розташований 1 об'єкт культурної спадщини, що має правовий статус пам'ятки історії за категорією місцевого значення.

Згідно із статтею 1 Закону України “Про Державний земельний кадастр” об'єкти культурної спадщини є режимоутворюючими об'єктами, під яким та навколо яких встановлюються обмеження у використанні земель, згідно із статтями 14¹ та 32 Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

Відповідно до статті 34 Закону України “Про охорону культурної спадщини” та статті 53 Земельного Кодексу України землі, на яких розташовані пам'ятки належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації.

Згідно із частиною 6 статті 32 “Про охорону культурної спадщини” відомості про визначені межі і режими використання зон охорони пам'яток вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 “Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні” при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні враховують програми охорони та збереження об'єктів



культурної спадщини (п.4.8). Генеральний план (розділ 6) повинен містити інформацію:

- щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру) (п.п. 6.6.1, 6.21);

- про заходи щодо збереження та охорони культурної спадщини (п. 6.16.4);

- про межі та режими використання пам'яток культурної спадщини, їх території та зони охорони (6.16.4);

- щодо пам'яток та їх територій (як землі історико-культурного призначення) і зон охорони пам'яток, які мають бути відображені на планах існуючого та проектного використання територій та схемах існуючих та проектних обмежень у використанні земель (п.п. 6.16.4, 6.21, 6.25).

У текстових матеріалах проекту відсутня інформація та планувальні обмеження в зв'язку з наявністю об'єкта культурної спадщини та відсутні пропозиції щодо пам'яткоохоронних вимог по збереженню пам'ятки та об'єктів культурної спадщини, що можуть бути виявлені.

У графічних матеріалах:

- в експлікації відсутня інформація про пам'ятку;

- на схемі пам'ятка та її територія не визначені (місцезнаходження пам'ятки позначено червоною крапкою (у слоях – є слой пам'ятники_Вічний вогонь_знак і у випадку, якщо прибрати всі інші слої, залишається ця позначка. В експлікації пояснення відсутні);

- водночас, визначена охоронна зона пам'ятки радіусом 100 м. Відповідно до статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини", охоронна зона пам'ятки в населених пунктах складає 100 м від межі території пам'ятки, яка даним проектом не визначена.

Наданий проект містобудівної документації виконано без врахування державних інтересів щодо збереження об'єктів культурної спадщини. Проект потребує доопрацювання.

Начальник управління



Наталія ПЕРШИНА

Губіна 732-49-01





ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

**УПРАВЛІННЯ КУЛЬТУРИ, ТУРИЗМУ,
НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ І РЕЛІГІЙ**

вул. Ливарна, 10, м. Дніпро, 49044, тел. (056) 732 48 99, факс (056) 732 48 99,
e-mail: culturedoda@adm.dp.gov.ua, Код ЄДРПОУ 38530952

Управління містобудування та
архітектури облдержадміністрації

Про розгляд містобудівної документації

У відповідь на лист управління містобудування та архітектури облдержадміністрації від 05.09.2025 № 635/0/253-25 про розгляд містобудівної документації “Генеральний план та план зонування села Пальмирівка Кам'янського району Дніпропетровської області” повідомляємо.

Частиною 2 статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

На території с. Пальмирівка розташований 1 об'єкт культурної спадщини, що має правовий статус пам'ятки історії за категорією місцевого значення.

Згідно із статтею 1 Закону України “Про Державний земельний кадастр” об'єкти культурної спадщини є режимоутворюючими об'єктами, під яким та навколо яких встановлюються обмеження у використанні земель, згідно із статтями 14¹ та 32 Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

Відповідно до статті 34 Закону України “Про охорону культурної спадщини” та статті 53 Земельного Кодексу України землі, на яких розташовані пам'ятки належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації.

Згідно із частиною 6 статті 32 “Про охорону культурної спадщини” відомості про визначені межі і режими використання зон охорони пам'яток вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 “Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні” при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні враховують програми охорони та збереження об'єктів

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Управління культури, туризму, національностей і релігій
Вих. № 2183/0/161-25 від 22.09.2025



культурної спадщини (п.4.8). Генеральний план (розділ 6) повинен містити інформацію:

- щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру) (п.п. 6.6.1, 6.21);

- про заходи щодо збереження та охорони культурної спадщини (п. 6.16.4);
- про межі та режими використання пам'яток культурної спадщини, їх території та зони охорони (6.16.4);

- щодо пам'яток та їх територій (як землі історико-культурного призначення) і зон охорони пам'яток, які мають бути відображені на планах існуючого та проектного використання територій та схемах існуючих та проектних обмежень у використанні земель (п.п. 6.16.4, 6.21, 6.25).

У текстових матеріалах проекту відсутня інформація та планувальні обмеження в зв'язку з наявністю об'єкта культурної спадщини та відсутні пропозиції щодо пам'яткоохоронних вимог по збереженню пам'ятки та об'єктів культурної спадщини, що можуть бути виявлені.

У графічних матеріалах:

- в експлікації відсутня інформація про пам'ятку;

- на схемі пам'ятка та її територія не визначені (є 2 позначки пам., які практично не читаються, в експлікації пояснення щодо них відсутні. Одна з цих позначок відповідає місцезонашуванню пам'ятки);

- водночас, визначена охоронна зона пам'ятки радіусом 100 м. Відповідно до статті 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини", охоронна зона пам'ятки в населених пунктах складає 100 м від межі території пам'ятки, яка даним проектом не визначена.

Наданий проект містобудівної документації виконано без врахування державних інтересів щодо збереження об'єктів культурної спадщини. Проект потребує доопрацювання.

Начальник управління



Наталія ПЕРШИНА

Губіна 732-49-01

