

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

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

ПРОТОКОЛ № 2-МР-26

засідання архітектурно-містобудівної ради

30.04.2026

м. Дніпро

Присутні: члени ради – Лимар В.І., Курбацька І.А., Бердик О.М.,
Белобородов Ю.В., Гвоздаков Г.О., Єрошек Ю.В., Житников В.В.,
Кирпиченко К.В., Кочетов А.П., Лисецький Д.В., Мішарін В.М.,
Мирошніченко Н.М., Наумов Р.Д., Подушкіна О.О., Сасенко І.М.,
Сасенко Ю.В., Соколов І.А., Черниш Д.Ю.

запрошені: Яковін В.Б. – перший заступник міського голови з
питань діяльності виконавчих органів Синельниківської міської
ради, Пономаренко Ю.Є. – головний спеціаліст відділу архітектури
та містобудування Синельниківської міської ради, Половна Н.В. –
начальник відділу з питань надзвичайних ситуацій та цивільного
захисту населення Синельниківської міської ради, Самусенко Л.В.
– головний спеціаліст – землевпорядник відділу комунального майна
та земельних відносин Синельниківської 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 “Внесення змін в генеральний план міста Синельникове
Дніпропетровської області”.**

Замовник: виконавчий комітет Синельниківської міської ради.

Виконавець: ТОВ “КОМПАНІЯ ГЕОНІКС” (ГАП – Ларіонова М.А., інженер-
землевпорядник –Чумаченко О.Ф.).

Доповідач: ГАП – Ларіонова М.А.

1. СЛУХАЛИ:

Голова ради Лимар В.І. зазначив, що засідання містобудівної ради буде
присвячене розгляду проекту “Внесення змін в генеральний план міста
Синельникове Дніпропетровської області”, який розроблено на підставі
рішення Синельниківської міської ради від 17.04.2025 № 926-43/VIII.

Доповідач, головний архітектор проекту Ларіонова М.А, виклала основні
положення генерального плану міста Синельникове Синельниківського району
Дніпропетровської області. Внесення змін зумовлене потребою вирішення
поточних питань за результатами містобудівного моніторингу, громадських
слухань (14.11.2025) та звіту стратегічної екологічної оцінки. Проект враховує

чинне законодавство, ДБН, схеми планування області та детальні плани територій.

Доповідач зазначила, що в генеральному плані виділені три періоди – короткостроковий, середньостроковий і довгостроковий перспектива до 2045 року, проте строк дії генерального плану не обмежується. Місто Синельниково – це місто обласного підпорядкування, розташоване у центральній частині Дніпропетровської області на відстані 48 кілометрів від південно – східної частини міста Дніпро. Місто Синельникове є великим залізничним вузлом, що знаходиться на схрещенні двох залізничних магістралей (Донбас-Криворіжжя та Харків-Симферополь).

ВИСТУПИЛИ:

Голова ради Лимар В.І. звернув увагу на зауваження в рецензії та на те, наскільки вони були враховані.

Присутні члени ради Соколов І.А., Лисецький Д.В., Єрошек Ю.В., Саєнко І.М., висловили свої зауваження, а саме:

- щодо якості доповіді та представлення матеріалу проєкту. Загальна невдоволеність презентацією – доповідач читала з пояснювальної записки, а демонстратор не зміг чітко керувати показом схем, що ускладнювало розуміння проєктних рішень. Відзначено відсутність архітектурної концепції розвитку міста.

- щодо відсутності проєктних рішень. Зазначено, що проєктний план мало відрізняється від плану існуючого використання, бракує конкретики щодо нової забудови (висотності, ідеології). Висловлено думку, що робота схожа на земельпорядний документ, а не на містобудівну документацію.

- графічне оформлення та нормативи:

- невідповідність графіки проїзних частин вулиць нормативам ДБН.

- помилки у функціональному зонуванні (дороги на функціональному плані, декілька типів забудови в одній зоні).

- некоректне відображення меж міста та громади.

- санітарно-захисні зони від промислових об'єктів перетинаються з територіями загального користування (парки, озеленення).

- розбіжності з ДСТУ щодо умовних позначень (кольорова гама, наприклад, синій колір одночасно застосовується для промислових зон та водних об'єктів).

- некоректне накладання екологічної мережі на житлові, промислові та дорожні території, що унеможливило їх внесення до земельного кадастру.

Інфраструктурні питання:

- недостатні заходи щодо шумозахисту від залізниці, що проходить через житлові райони;

- питання доцільності розміщення очисних споруд у балці;

- недостатньо висвітлені заходи цивільного захисту.

Члени Ради визнали, що до проєкту занадто багато суттєвих зауважень, особливо щодо якості графічних матеріалів, відповідності нормативам та відсутності чіткої містобудівної концепції.

Голова ради Лимар В.І. інформував членів ради, що до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшли висновки територіальних органів: департаменту економічного розвитку облдержадміністрації (лист від 21.04.2026 вих. № 2488/0/31-26),

департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 22.04.2026 вих. № 1-1432/0/261-26), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 23.04.2026 вих. № 926/0/161-26), Головного управління ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 17.04.2026 вих. № 491-4175/4902-4), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 21.04.2026 вих. № 4.2/7782), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 24.04.2026 вих. № 13-4-0.41-2768/2-26) та ознайомив присутніх з наведеними у них зауваженнями і пропозиціями, а саме:

ГУ ДСНС: технічні помилки, застарілі назви, дублювання пунктів, невірне визначення кількості укриттів (виправлено).

Управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації: дві пам'ятки архітектури не позначені, невірно визначені зони охорони, відсутня інформація щодо земель історико-культурного призначення. Управління вважає проєкт таким, що не відповідає вимогам законодавства (зауваження враховано, але матеріали не оновлені).

ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області: відсутність плану зонування, інформації про межі суміжних громад, матеріалів громадського обговорення, документів, що підтверджують СЕО (проектанти стверджують, що всі матеріали були надані).

Голова ради Лимар В.І., підсумовуючи обговорення, виніс на голосування пропозицію щодо повернення проєкту “Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області” на доопрацювання з урахуванням усіх наданих зауважень та висновків служб та надання його на повторний розгляд.

УХВАЛИЛИ:

Проєкт “Внесення змін в генеральний план міста Синельникове 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 – переважною більшістю голосів.

Додатки на 15 арк. в 1 прим: висновки департаменту економічного розвитку облдержадміністрації (лист від 21.04.2026 вих. № 2488/0/31-26), департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації (лист від 22.04.2026 вих. № 1-1432/0/261-26), управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації (лист від 23.04.2026 вих. № 926/0/161-26), Головного управління ДСНС України у Дніпропетровській області (лист від 17.04.2026 вих. № 491-4175/4902-4), ГУ Держпродспоживслужби у Дніпропетровській області (лист від 21.04.2026 вих. № 4.2/7782), ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області (лист від 24.04.2026 вих. № 13-4-0.41-2768/2-26)

Начальник управління
містобудування та архітектури
головний архітектор області
голова ради

Секретар ради



Володимир ЛИМАР

Ірина КУРБАЦЬКА



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
Дніпропетровської ОВА
Володимиру ЛИМАРЮ
просп. Олександра Поля, 2,
м. Дніпро,
Дніпропетровська обл., 49004

*Щодо розгляду
містобудівної документації*

Головне управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області розглянуло Ваш лист від 09.04.2026 № 298/0/253-26 (вх. № 7251 від 13.04.2026) та матеріали проекту «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області», розробленого – ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» (ГАП – Ларіонова М.А., інженер-землевпорядник – Чумаченко О.Ф.) на замовлення виконавчого комітету Синельниківської міської ради (підстава для розроблення – рішення Синельниківської міської ради від 17.04.2025 № 926-43/VIII) та не заперечує щодо впровадження запропонованих проєктних рішень, за умови дотримання вимог Закону України «Про систему громадського здоров'я», «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (із змінами та доповненнями), затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 №173 (zareestrovanih в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за №379/1404), Державних санітарних правил та норм «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» ДСанПіН 2.2.2.028-99, затверджених постановою Головного державного санітарного лікаря України від 01.07.1999 № 28 та «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», затверджених наказом МОЗ України від 17.03.2011 №145 (zareestrovanih в Міністерстві юстиції України 05.04.2011 за № 457/19195).

Заступник начальника
Головного управління

Василь ПРИХОДЬКО

Олексій Губський
Георгій Гвоздаков (093) 593-30-23



UB
Головне управління Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області
№Вих-4.2/7782 від 21.04.2026
КЕП: Приходько В. І. 21.04.2026 15:19
04AF212836405D9904000000B7472F00D8C7F000
Сертифікат дійсний з 17.04.2026 00:00 до 16.04.2028 23:59



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

пр. Олександра Поля, 1, м. Дніпро, 49004, тел. 742-88-32, e-mail: econom@adm.dp.gov.ua,
Код ЄДРПОУ 02741404

Управління містобудування
та архітектури
облдержадміністрації

У відповідь на лист від 09.04.2026 № 298/0/253-26 щодо звернення голови Синельниківської міської ради стосовно розгляду матеріалів проєкту “Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області”, розробленого – ТОВ “КОМПАНІЯ ГЕОНІКС” (ГАП – Ларіонова М.А., інженер-землевпорядник – Чумаченко О.Ф.) на замовлення виконавчого комітету Синельниківської міської ради на підставі рішення Синельниківської міської ради від 17.04.2026 № 926-43/VIII, повідомляємо, що у департаменті економічного розвитку облдержадміністрації відсутні зауваження до вищенаведеного проєкту.

Директор департаменту

Яна ХУДЕНКО

Олеся Бондаренко 742 70 62, econom@adm.dp.gov.ua
Федір Федоров 742 88 41, econom@adm.dp.gov.ua

002596

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Департамент економічного розвитку

Вих. №2488/0/31-26 від 21.04.2026





ДСНС України
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**
(ГУ ДСНС України у Дніпропетровській області)

вул. Короленка, 4, м. Дніпро, 49001, тел.: (056) 720-30-91, тел./факс: (0562) 38-50-36
www.dp.dsns.gov.ua ЄДРПОУ 38598371 dniproptrovsk@dsns.gov.ua

17. 04. 2026 № 491-4175/4902-4

На № _____ від _____

Управління містобудування та
архітектури Дніпропетровської
обласної державної адміністрації

пр. О. Поля, 2, м. Дніпро, 49004
e-mail: dniproarh@adm.dp.gov.ua

Про розгляд матеріалів проекту

Головним управлінням розглянуто надані Вами матеріали проекту, а саме: «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області». За результатами розгляду встановлено наступне.

У пояснювальній записці «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час» (далі – ІТЗ ЦЗ) в «Передмові» допущено дублювання нормативного документа, а саме: ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

В аналітичній частині, у розділі 1.1 «Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ на мирний час» пояснювальної записки ІТЗ ЦЗ на мирний час невірно зазначено назву міста Дніпро. 19 травня 2016 року Верховна Рада України прийняла постанову № 1375-VIII про перейменування міста Дніпропетровськ на Дніпро.

Допущено технічну помилку в таблиці 2.1.5 Пояснювальної записки ІТЗ ЦЗ на мирний час, а саме: у колонці «Радіус розповсюдження хмари хлору» зазначено 2000 м, тоді як має бути 20 000 м, що свідчить про внутрішню неузгодженість матеріалів проекту.

У пункті 3.3 «Протипожежні заходи» розділу «Проектні рішення щодо попередження надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру» пояснювальної записки ІТЗ ЦЗ на мирний час допущено дублювання пункту 3 розділу 3 «Правил пожежної безпеки в лісах України», затверджених Наказом Державного комітету лісового господарства України № 278 від 27.12.2004.

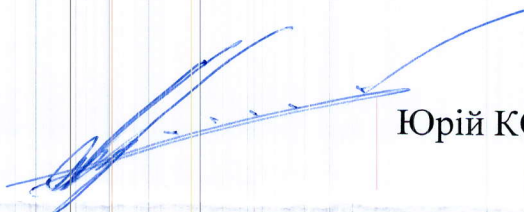
У пункті 4.1 розділу 4 «Забезпечення фондом захисних споруд» пояснювальної записки ІТЗ ЦЗ на мирний час використано недіючий нормативний документ (такий, що втратив чинність), а саме: ДБН В.2.2-5-97 Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту.

078267

У таблиці 4.1.1 розділу 4 «Забезпечення фондом захисних споруд» пояснювальної записки ІТЗ ЦЗ на мирний час загальна кількість найпростіших укриттів становить 58, тоді як в аналітичній частині зазначено 57, що свідчить про внутрішню неузгодженість матеріалів проєкту.

Враховуючи вищезазначені зауваження та недоліки, Головне управління вважає за доцільне доопрацювати містобудівну документацію з урахуванням наданих рекомендацій, усунути виявлені невідповідності та надати оновлений розділ ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації, а саме: «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області», на повторний розгляд.

Начальник Головного управління



Юрій КОРЕЦЬКИЙ



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 09.04.2026 № 298/0/253-26 щодо розгляду матеріалів проекту “Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області” (далі – Генеральний план), 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 ємності територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

Стосовно визначених у Генеральному плані ключових територій екомережі міста Синельникове зазначаємо, 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 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.

Також наголошуємо щодо необхідності дотримання вимог статті 173 Земельного кодексу України, якою, зокрема, передбачено, що межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Також звертаємо увагу, що проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.



Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади.

Крім того, при здійсненні господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення, а також при здійсненні містобудівної діяльності забезпечити дотримання вимог статей 36, 48 Закону України “Про охорону земель”.

Врахувати п. 14.2.1 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” яким встановлено, що території для розвитку існуючих населених пунктів слід передбачати на землях, не придатних для сільськогосподарського використання, або на малоцінних землях відповідно до Земельного кодексу України, а також поза межами лісових, рекреаційних і курортно-оздоровчих територій і територій природно-заповідного фонду.

Також, наголошуємо про необхідність дотримання 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”.

Врахувати заходи, передбачені планами управління річковими басейнами, що затверджені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.11.2024 № 1077-р “Про затвердження планів управління річковими басейнами Дніпра та Дону на 2025 – 2030 роки”.

Також, необхідно передбачати рівномірне і безперервне озеленення території міста Синельникове з максимальним збереженням і використанням існуючих зелених насаджень. Забороняються нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та реставрація об’єктів за рахунок території парків, водних акваторій тощо (п.6.1 ДСП 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”).

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” 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”.

Дотримуватись санітарно-захисних зон та санітарних розривів у відповідності до ДСП 173-96 “Державні санітарні правила планування та

забудови населених пунктів”, а також ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”.

Також пропонуємо передбачити врахування вимог розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.05.2024 № 483-р “Про схвалення Стратегії формування та реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2035 року і затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2024 – 2026 роках”.

Також, при плануванні заходів у сфері управління відходами, зокрема, розміщення підприємства з переробки будівельних відходів, наголошуємо про необхідність 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”.

До того ж повідомляємо, з метою ефективного управління відходами на території Дніпропетровської області розпорядженням голови обласної державної адміністрації від 17.04.2026 № Р-153/0/3-26 затверджено Регіональний план управління відходами, який є основою для розробки місцевих планів управління відходами.

Щодо розміщення індустріального парку зазначаємо про необхідність дотримання Закону України “Про індустріальні парки” з метою забезпечення сталого розвитку та захисту навколишнього природного середовища.

Щодо розміщення кладовища зазначаємо, що відповідно до ДСанПіН 2.2.2.028-99 “Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України” кладовища повинні бути розміщені в приміській зоні міських поселень і поблизу місць розташування сіл, а також територія ділянки, відведеної під кладовище, не повинна піддаватись дії зсувів і обвалів, затоплюватися чи підтоплюватися талими, дощовими і паводковими водами та має характеризуватись легко аерованими ґрунтами. Ділянка повинна мати схил у протилежний бік від населеного пункту і відкритих водоймищ, які використовуються для господарсько-побутових потреб. Максимальний рівень стояння ґрунтових вод від поверхні землі на ділянці має бути не меншим 2-х метрів, якщо ґрунтові води знаходяться на рівні вище 2-х метрів від поверхні ґрунту, земельна ділянка повинна бути признана непридатною під кладовище.

Одночасно зазначаємо, що згідно з вимогами п. 14.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” визначення земельних ділянок для розміщення місць поховань слід здійснювати за межами населених пунктів відповідно до Земельного кодексу України.

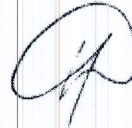
Щодо розміщення автомобільних заправних станцій зазначаємо, що з метою забезпечення виконання протипожежних правил, наголошуємо на дотриманні вимог визначених наказом Міністерства палива та енергетики України від 24.12.2008 № 658 “Про затвердження Правил пожежної безпеки для об’єктів зберігання, транспортування та реалізації нафтопродуктів”.

При проєктуванні, 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 інфраструктури або реконструкції існуючих на території міста Синельникове 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.

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 09.04.2026 № 296/0/253-26 про розгляд містобудівної документації “Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області” (далі – Генплан), 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 Синельниківської міської територіальної громади розташовано 16 об’єктів культурної спадщини, що перебувають на державному обліку як пам’ятки місцевого значення, з них за видами: історія – 11 пам’яток (з них – 1 пам’ятка “Група могил: 3 братських могили радянських воїнів, які загинули в боях за м. Синельникове у лютому та вересні 1943р., 1 індивідуальна – підпільника Георгіївського В. В.”, охоронний № 974, адреса за обліком: м. Синельникове, вул. Ростовська, біля школи № 5, яку взято на облік рішенням Дніпропетровського облвиконкому від 08.09.1970р. № 618, по факту розташована за межами міста, на території Раївської сільської ради); архітектура – 4 пам’ятки (разом з внутрішньоконфлексними – 5).

Згідно із статтею 1 Закону України “Про охорону культурної спадщини”, статтею 1 Закону України “Про Державний земельний кадастр” та статтею 54¹ Земельного кодексу України об’єкти культурної спадщини є режимоутворюючими об’єктами, під якими та навколо яких встановлюються обмеження у використанні земель, згідно із вимогами статей 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 рішенням Синельниківської міської ради від 17.04.2025 № 926-43/VIII зміни Генплану стосуються виконання топографо-геодезичного знімання (оновлення баз топографічних даних) та розроблення розділів “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період” і “Стратегічна екологічна оцінка”.

В графічних матеріалах Генплану (на картах і в експлікації) позначені пам’ятки і їх зони охорони, відповідно до вимог статей 14¹ та 32 Закону України “Про охорону культурної спадщини”; текстова частина – містить інформацію тільки щодо кількості пам’яток; землевпорядна частина представлена схемами.

За результатом розгляду до наданого проєкту є наступні зауваження.

В графічних матеріалах:

– не позначені 2 пам’ятки архітектури в експлікації і під одним номером позначені 2 різні пам’ятки архітектури (“Будинок житловий”, охоронний № 10288-Дп, вул. Каштанова, 10, занесений до Державного реєстру нерухомих пам’яток України наказом Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 29.11.2024 № 868, не позначений в експлікації і не позначений на карті як пам’ятка; “Житловий будинок”, охоронний № 181, вул. Павла Тичини (Дзержинського), 17, який взято на облік розпорядженням голови Дніпропетровської облдержадміністрації від 12.04.1996 № 158-р та “Будинок житловий”, охоронний № 10289-Дп, вул. Європейська, 11, занесений до Державного реєстру нерухомих пам’яток України наказом Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 29.11.2024 № 868 – позначені на карті під одним номером 20.1).

– невірно визначені зони охорони для пам’яток архітектури, згідно із вимогами статті 32 Закону України “Про охорону культурної спадщини” (зона охорони розраховується від території пам’ятки, межі якої для пам’яток архітектури встановлюються – 20 метрів навколо периметра забудови).

В текстових матеріалах:

– відсутній перелік пам’яток і проєктні планувальні обмеження щодо робіт на пам’ятках і в їх зонах охорони (лист управління культури, туризму, національностей і релігій облдержадміністрації від 06.05.2025 № 1133/0/161 про визначення державних інтересів при розробленні Генплану).

В землевпорядних матеріалах:

– відсутня інформація щодо земель історико-культурного призначення і переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель в зв’язку з наявністю об’єктів культурної спадщини, згідно із статтею 45¹ Закону України “Про землеустрій”.

Проєкт містобудівної документації не відповідає вимогам законодавства у сфері охорони культурної спадщини і потребує доопрацювання.

Начальник управління



Наталія ПЕРШИНА





ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44
E-mail: dniproperovsk@land.gov.ua, сайт: <https://dniproperovska.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 09.04.2026 вих. № 298/0/253-26 щодо розгляду матеріалів проекту «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області», розробленого ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНИКС» на підставі рішення Синельниківської міської ради Дніпропетровської області від 17.04.2025 № 926-43/VIII, повідомляємо наступне.

Відповідно до статті 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. 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 регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний

АСУД "ДОК ПРОФ 3"
ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ
ОБЛАСТІ
13-4-0.41-2768/2-26 від 24.04.2026
Підписання КЕП Жила Ігор Михайлович
Мітка часу 24.04.2026 15:31:00
3FAA9288358EC00304000000CB663A0035A2DB00
дійсний з 18.11.2024 00:00:00 по 17.11.2026 23:59:5

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
13-4-0.41-2768/2-26 від 24.04.2026



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. 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).

За результатами розгляду запропонованого проекту містобудівної документації встановлено, що вказаним проектом фактично передбачено збільшення території міста Синельникове Дніпропетровської області.

Однак, в документації відсутнє підтвердження урахування державних, громадських та приватних інтересів з наступних підстав:

- план зонування території відсутній;
- відсутня інформація про результати належного містобудівного моніторингу в наданому на розгляд Аналітичному звіті, що може бути підставою змін генерального плану населеного пункту;
- відомості про існуючі межі міста Синельникове Дніпропетровської області та межі території територіальної громади не внесено до Державного земельного кадастру та не додано у паперовому вигляді;
- відсутня інформація про межі суміжних територіальних громад;
- відсутня інформація про правовий статус та форму власності земельних ділянок, за рахунок саме яких запроєктовано розширення меж міста Синельникове Дніпропетровської області;
- відсутня інформація про землі, які не можуть перебувати у комунальній і приватній власності;
- не встановлено необхідних обмежень у використанні земель, що передбачені чинним законодавством України;
- не включено планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок);
- не включено межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови).

Відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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, підтвердження проведення належного громадського обговорення внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області у розглянутій документації відсутнє.

В наданих на розгляд матеріалах проекту «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» відсутні документи, які підтверджують проведення стратегічної екологічної оцінки та обов'язкової експертизи містобудівної документації.

Також розглянуті матеріали проекту містобудівної документації належним чином не підписані та не засвідчені печатками, а наведений зміст не відповідає фактичному документу.

У зв'язку із вищевикладеним, Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області не погоджує надані на розгляд матеріали проекту «Внесення змін

в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та наголошує на необхідності доопрацювання документації відповідно до чинного законодавства України.

В. о. начальника

Ігор ЖИЛА

Марк Фомін