

ПРОТОКОЛ

громадських слухань щодо проєкту містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки

14 листопада 2025 року

м. Синельникове

Місце проведення: Дніпропетровська обл., Синельниківський район, м. Синельникове, вул. Каштанова, 14, укриття виконавчого комітету Синельниківської міської ради

Час проведення: з 14:00 до 14:40;

Організатор: виконавчий комітет Синельниківської міської ради

Предмет громадських слухань: обговорення проєкту містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки

Присутні:

- Представники виконавчого комітету Синельниківської міської ради, члени робочої групи з організаційних питань щодо розроблення змін до містобудівної документації «Генеральний план міста Синельникове» 13 осіб (згідно з реєстром, що додається);
- Громадяни міста - 13 осіб (згідно з реєстром, що додається);
- Представники розробника містобудівної документації (онлайн): головний архітектор проєкту – Мар'яна Ларіонова, архітектор – Ірина Друзенко, інженер-землевпорядник – Олена Чумаченко, інженер - Юлія Сита.

Уповноваженим представником від виконавчого комітету Синельниківської міської ради головуючої на громадських слуханнях, згідно з розпорядженням міського голови від 07.11.2025 №Р-192/0/3-25, визначено начальника відділу архітектури та містобудування міської ради Ірину Водяницьку, секретарем - головного спеціаліста відділу архітектури та містобудування міської ради Юлію Пономаренко.

ВИСТУПИЛА: головуюча громадських слухань Водяницька І.П., яка повідомила про мету заходу: ознайомлення мешканців Синельниківської міської територіальної громади з проєктом містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та прийняття їх зауважень і пропозицій. Разом з містобудівною документацією ми обговорюємо і документ державного планування Звіт стратегічної екологічної оцінки зазначеної містобудівної документації.

Оголосила про кількість зареєстрованих осіб (26 учасників), порядок денний та регламент громадських слухань:

розпочала засідання який відкрив громадські слухання вступним словом про регламент та порядок денний громадських слухань, про кількість присутніх та зареєстрованих осіб

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Затвердження порядку денного та регламенту проведення громадських слухань.

2. Обрання (шляхом голосування) представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (в разі її утворення за результатами громадських обговорень)

3. Доповідь розробників проекту містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіт стратегічної екологічної оцінки.

4. Обговорення, пропозиції та запитання учасників громадських слухань до доповідачів.

РЕГЛАМЕНТ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ:

1. Доповіді до 15 хвилин, запитання-відповідь – до 3 хв. на особу;

2. В залі ведеться відеофіксація громадського слухання;

3. Перебіг громадських слухань та подані пропозиції (зауваження) оформляються протоколом. Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу з подальшим розміщенням на офіційному вебсайті Синельниківської міської ради;

4. Посадові особи місцевого самоврядування та доповідачі зобов'язані використовувати державну мову відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення функціонування української мови як державної»;

5. Охорону і порядок при проведенні громадських слухань забезпечують представники Синельниківського районного управління поліції.

1. За першим питанням порядку денного:

СЛУХАЛИ: головуючу громадських слухань –Водяницьку І.П. запропонувала проголосувати за порядок денний та регламент громадських слухань:

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 25

«проти» - 0

«утрималися»-0

«не голосували» - 1

УХВАЛИЛИ: Порядок денний та регламент проведення громадських слухань.

2.За другим питанням порядку денного:

СЛУХАЛИ: головуєчу громадських слухань – Водяницьку І.П., яка повідомила що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 № 555 незалежно від наявності чи відсутності пропозицій(зауважень) громадськості, необхідно обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії у разі її утворення за результатами громадських обговорень (10 осіб). Обрання проводиться голосуванням учасників громадських слухань (половина голосів зареєстрованих учасників громадських слухань із правом голосу плюс один голос).

Представники, які бажають увійти до складу погоджувальної комісії зареєструвались в журналі погоджувальної комісії.

Свою кандидатуру запропонували:

1. Арцешев М.В.
2. Сивоконь В.С.
3. Борсук М.В.
4. Родзін О.В.
5. Демиденко В.П.
6. Пірожкова О.Ф.
7. Кравцов М.С.
8. Кривенко Д.С.
9. Дулепова Т.Г.
10. Бобровник О.В.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 25

«проти» - 0

«утрималися» - 0

«не голосували» - 1

УХВАЛИЛИ:

Обрати вищезазначених представників громадськості до складу погоджувальної комісії (в разі її утворення за результатами громадських обговорень).

3.За третім питанням порядку денного

СЛУХАЛИ: головуєчу громадських слухань – Водяницьку І.П., яка надала вступне слово першому заступнику міського голови Яковіну В.Б.

СЛУХАЛИ: першого заступника міського голови Яковіна В.Б.:

Вступне слово: 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. Діюча на теперішній час містобудівна документація не відповідає запитам громади, не враховує потреб розвитку міста на сучасному етапі, а також значним змінам, що відбулося в законодавстві.

Сучасними законодавчими та нормативно-правовими актами передбачено низку нових вимог до оформлення містобудівної документації та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру, Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та порталів геопросторових даних у цифровій формі в державній системі координат.

Враховуючи вищезазначене, Синельниківською міською радою було прийняте рішення від 17.04.2025 №926-43/VIII «Про розроблення містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану міста Синельникове Дніпропетровської області. Згідно з Законом України «Про здійснення державних закупівель» проведена закупівля послуги «Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану міста Синельникове Дніпропетровської області», що включає в себе виконання топографо-геодезичного знімання в М 1:2000 (УСК-2000) та розділів «Інженерно технічні заходи цивільного захисту на мирний час та особливий період», «Стратегічна екологічна оцінка» виконавцем робіт визначено ТОВ «Компанія ГЕОНІКС».

СЛУХАЛИ: головуючу громадських слухань – Водяницьку І.П., яка доповіла:

Генеральний план є основною містобудівною документацією, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови й іншого використання території населеного пункту та розробляється і затверджується в інтересах мешканців міста Синельникове, відповідно з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Підставами для прийняття рішення щодо внесення змін до генерального плану міста Синельникове стали результати розгляду звіту про містобудівний моніторинг реалізації генерального плану населеного пункту, відповідно до якого був проведений аналіз реалізації існуючої містобудівної документації та визначені пріоритетні потреби громади.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ч. 10 ст.12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 № 555з 16 жовтня 2025 року по 14 листопада 2025 року (включно) тривали громадські обговорення проекту містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки. Станом на 14.11.2025 письмових пропозицій та зауважень від громадськості не надходили.

З проектом містобудівної документації та звітом SEO можна було ознайомитися на офіційному сайті Синельниківської міської ради, на платформі Єдиної демократії E-DEM консультації з громадськістю, на геопорталі

Містобудівного кадастру на державному рівні, а також паперових носіях у вільному доступі у відділі архітектури та містобудування міської ради за адресою: вул. Довженка, буд.36, каб. 13, м. Синельникове, Дніпропетровської обл.

Передала слово для доповіді архітектору містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки Друзенко І.О.:

СЛУХАЛИ: доповідь архітектора ТОВ «Компанія ГЕОНІКС» Друзенко І.О.:

Містобудівна документація «Внесення змін в генеральний план м. Синельникове Дніпропетровської області» виконана ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» відповідно до договору від № 38 від 23.06.2025, укладеного з виконавчим комітетом Синельниківської міської ради Дніпропетровської області. Підставою для проектування є рішення Синельниківської міської ради від № 926-43/VIII від 17.04.2025 «Про розроблення містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план м. Синельникове Дніпропетровської області».

Генеральний план є основною містобудівною документацією, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови й іншого використання території села та розробляється і затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше одного разу на рік.

Проект виконано відповідно до Законів України, Державних будівельних норм, нормативно-правових актів України.

Вихідними даними для розроблення генерального плану слугували:

- Державні інтереси;
- дані обласного та районного управлінь;
- дані Державного земельного кадастру;
- наявна затверджена містобудівна документація;
- анкети;
- пропозиції органів міського самоврядування, окремих служб щодо соціально-економічного та територіального розвитку населеного пункту.

Генеральним планом міста Синельникове визначено:

- основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території;
- перспективна чисельність населення, обсяги та структура нового житлового будівництва;
- території, необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, а також пропозиції щодо зміни межі населеного пункту;
- пропозиції щодо формування системи громадського обслуговування населення та заходів з розвитку об'єктів соціальної інфраструктури
- організацію вулично-дорожньої та транспортної мережі;
- напрями розвитку інженерної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини;

- послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

В генеральному плані виділений розрахунковий етап до 2045 року.

ІСНУЮЧЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Синельникове – місто обласного підпорядкування, розташоване у центральній частині Дніпропетровської області на відстані 48 км на південний схід від м. Дніпро.

Територіальна громада з адміністративним центром у місті Синельникове межує з Раївською сільською об'єднаною територіальною громадою та Роздорською селищною об'єднаною територіальною громадою.

Місто Синельникове є

с/

С

ОІ

ЗІ

Знак

- Площа населеного пункту в існуючих межах 2 350,79 га.

•

•

багатоквартирні).

части

стані

забудова та на півдні від станції Синельникової – будинки

складені переважно з цегли.

Забудова 2-3 х поверховими будинками а також будівлі громадського призначення розташовані в центрі міста.

Заклади культурно-побутового обслуговування розміщені, в основному, в центральній частині міста.

В межах міста присутні територіальні резерви під садибне будівництво. Ці землі розташовані в тій частині міста, яка не потрапляє у межі нормативних прибережних захисних смуг водних об'єктів та охоронних зон навколо електричних мереж.

Громадські зони розподілені по території міста та представлені:

- закладами освіти
- закладами охорони здоров'я (

• І

Площа

• 3

1

11 пам'яток історії та 4 пам'ятки архітектури

Зкладами культури та мистецтва, культурно-видовищними та дозвіллевыми, підприємствами торгівлі, харчування та побутового обслуговування, організаціями та установами управління, кредитно-фінансовими установами, підприємствами зв'язку, а також установами житлово-комунального господарства.

Окремо можна виділити зону рекреації, яка представлена парком та озелененим простором в центральній частині міста. Три існуючі парки: Парк Центральний - 2,5205 га, парк Слави – 1,53 га, парк по вул. Березневій – 5,5929 га. Та 1 об'єкт незавершеного будівництва парк «Дружба – Достик» - 3,5881 га.

Синельникове - місто де містообразуючим фактором є

І
є
с
,
І

Територія міста Синельникове знаходиться в кварталах житлової забудови.

На території міста Синельникове знаходиться ключова територія національного значення екомережі Синельниківського району **“Синельниківський”** відповідно до Дніпропетровської обласної комплексної програми (стратегії) екологічної безпеки та запобігання змінам клімату на 2016 - 2025 роки, затвердженої рішенням Дніпропетровської обласної ради від 21.10.2015 № 680-34/VI (із змінами, далі - Програма), та проєкту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням Дніпропетровської обласної ради від 24.03.2017 № 176-8/VII (далі - Схема) та нововиділена ключова територія екомережі Синельниківського району **“Синельниківський міський”** відповідно до Схеми.

Крім того, місто Синельникове оточують: ключова територія національного значення екомережі Синельниківського району "Синельниківський" та ключові території регіонального значення екомережі Синельниківського району “Річка Ворона”, “Річка Татарка”, “Балка Ягідна”, “Нижньо-Терський” відповідно до Схеми.

Згідно з Державним кадастром територій та об'єктів природно-заповідного фонду України. Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду України у м. Синельникове не розташовані.

На території міста Синельникове розташовані малі річки Ворона та її права притока р. Б. Широка (західна околиця міста), басейн р. Дніпро. Також, р. Б. Парна (в тому числі її права притока балка Б/н 1) і верхів'я р. Б. Калинівка, які є лівими притоками р. Нижня Терса (південно-східна околиця міста). Також розташовані три ставки :

- ставок на р. Ворона з площею водного дзеркала 4,29 га
- ставок на р. Ворона з площею водного дзеркала 0,27 га
- ставок на р. Б. Парна з площею водного дзеркала 5,2 га

Місто Синельникове має громадські центри та облаштовану пляжну зону ставка «Червоне». Поверхневі води міста складають 12,18 га.

ПЗС річок та струмків складає по 25 метрів з кожного берега, при крутизні берега більше 3 градусів – 50м., ПЗС ставків на р. Б. Парна, р. Ворона та ставка Червоне - 50 м.

ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Водопостачання

Станом на 1 січня 2025р річний обсяг поданої води у мережу склав 1371,42 тис. м³, або 3,76 тис. м³/добу. Втрати води у мережі становлять 31% від поданої у мережу.

Близько 87% мереж знаходяться у ветхому та аварійному стані. Послугами з централізованого водопостачання охоплено 96% населення

Основні проблеми водопостачання

1. Незадовільний стан водоводу та водорозподільної мережі.
2. Значні втрати питної води.
3. Відсутність належного сучасного обладнання для обслуговування та ремонту водопровідних споруд і мереж.

Каналізація

Каналізування міста Синельникове здійснюється по повній роздільній схемі. Відведення і очищення стічних вод відбувається за допомогою централізованої комунальної каналізації.

витримана.

З 2002 року очисні споруди знаходяться на реконструкції. Нині введена в роботу перша черга реконструйованих КОС, але вторинні відстійники та аеротенки знаходяться у неробочому стані. Тому, на даний час, стан очисних споруд можливо характеризувати як незадовільний.

Основні проблеми каналізування

1. Недосконалість технологій очищення стічних вод та неефективна робота очисних споруд, що пов'язана з неробочим станом окремих споруд.
2. Велика енергоємність насосних станцій, близько 75% яких обладнано морально застарілим обладнанням.
3. Повністю амортизовані та перебувають у аварійному стані 40% напірних трубопроводів та 16% вуличної самотливної мережі
4. Нестача обладнання для експлуатації, обслуговування та ремонту каналізаційних споруд.

Санітарне очищення

Об'єм централізованого накопичення та вивозу твердих побутових відходів (ТПВ) по м. Синельникове за 2024 р. склав 63,06 тис. м³.

У м. Синельникове існує Схема санітарної очистки міста, яка затверджена рішенням виконавчого комітету Синельниківської міської ради від 22.06.2016 № 130.

Для збору ТПВ від населення у місті облаштовано 275 контейнерних майданчиків та встановлено 275 одиниць відповідних контейнерів, додатково розміщено 120 одиниць контейнерів для збирання ТПВ від юридичних організацій.

На маршруті працює 1 спеціалізований смітєвоз та 1 смітєвоз використовується для негабаритних відходів. Зношеність спецавтотранспорту становить 65-70%.

У місті налагоджується роздільний збір ТПВ, нині в семи закладах освіти Синельниківської міської ради впроваджено роздільне збирання пластику.

Теплопостачання

До середини 90-х років теплопостачання споживачів м. Синельникове здійснювалось централізовано від котельні Ресорного заводу. Після закриття заводу, а слідом і котельної місто лишилося основного джерела теплової енергії.

Згідно із складеною ситуацією була прийнята «Програма теплопостачання м. Синельникове», яка передбачала перехід всіх споживачів на автономне теплопостачання.

Нині необхідний тепловий потік для всіх споживачів міста забезпечується

з

і

газ.

Газопостачання

Забезпечення газом споживачів здійснюється через систему розподілу

о

х

наявних споживачів в межах населеного пункту.

Розмір газоспоживання за 2024 рік, в цілому по місту, склав 17,701 млн. м³.

Електропостачання

Розподіл електроенергії між споживачами на території міста та прилеглих районах здійснюється на напрузі 10 кВ.

Телекомунікації

На даний час у м. Синельникове існує телефонна станція. Телефонна

жа

Перелік ІСНУЮЧИХ обмежень встановлених у межах розроблення генерального плану м. Синельникове

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.02.1	охорона зона пам'ятки культурної спадщини	Пам'ятки архітектури	20	Ст. 141, 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини"
01.02.2	Зона регулювання забудови	ДП «Ліси України» (протипожежна відстань до лісових ділянок мішаного лісу)	50	ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4)
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Трансформаторна підстанція (ТП)	3	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
		Електропідстанція	3	
		ПЛЕ - 150 кВ	20	
		ПЛЕ - 35 кВ	15	
		ПЛЕ - 10 кВ	10	
		ПЛЕ - 0,4 кВ	2	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Газопровід високого тиску при робочому тиску газу від 0,3 МПа до 0,6 МПа;		П. 1.12. НПАОП 0.00-1.76-15 Правила безпеки систем газопостачання Наказ від 15.05.2015 № 285 Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання
		Водопровід	магістральний (діаметр 1200)	П 11.1.18 ДБН Б.2.2-12:2019 П. 15.2.4 ДБН В.2.5-74
			Ду менше 500 мм	
			Ду від 500 до 1000 мм	
		Каналізація		П 17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013. Таблиця 31
		ГРП		П. 1.12. НПАОП 0.00-1.76-15 Правила безпеки систем газопостачання
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Зона	100	ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.1.18
03.01	Санітарно-	Зона	100 м	ДСП 173-96 (п.5.20)

	захисна зона навколо об'єкта	A	50	ДСП 173-96 (п.5.25)
		Г		
		К		
		К		
		С		
		А		
		С		
		Г		
		С		
		В		
		п		
		В		
		п		
		В		
		п		
		В		
		п		
		к		
		к		
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	• малі річки Ворона • р. Б. Широка • р. Б. Парна та права притока балка Б/н 1 • верхів'я р. Б. Калинівка • Ставок на р. Ворона	25	Водний кодекс, ст. 88,89
		• Ставок на р. Б. Парна • Ставок на р. Ворона • Ставок Червоне	50	Водний кодекс, ст. 88 третій абзац ст. 89
06.01.1	Території в червоних лініях	Ширина магістральних та житлових вулиць	Від 15 до 30м	П. 10.7.6 ДБН Б.2.2-12:2019
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	Пам'ятки історії	Обмежуються територією, зайнятою пам'яткою	Ст. 141, 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини"
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	парки пам'ятки садово-паркового мистецтва	територія, зайнятою пам'яткою	

Частина існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, окрім тих що пов'язані з реалізацією проектних рішень містобудівної документації.

ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Житловий фонд міста, станом на 2025 рік становить 607,38 тис. м² загальної житлової площі, де проживає:

Відповідно забезпеченість житлом у розрахунку на одного мешканця станом на 2025 рік в місті Синельникове складала:

багатоквартирний житловий фонд – 265,61 тис.м² ;

садибний житловий фонд – 351,02 тис м².

Середня забезпеченість житлом складала – 21,9 м² на особу, в багатоквартирній житловій забудові 18,6 м² на особу, в садибній 20,0 м² на особу.

ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

Основні транспортні зв'язки міста Синельникове з містами Дніпро, Павлоградом, Запоріжжям здійснюється як залізничним так і автомобільним транспортом.

Необхідні пасажирські та вантажні перевезення міста забезпечують заліз

авто

Виконкомівський та забезпечує зовнішні міські зв'язок.

ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

При визначенні перспектив розвитку міста брався до уваги той факт, що генеральний план є документом, який визначає не лише територіальний розвиток міста, а і стратегію розвитку всіх сфер його життєдіяльності на тривалий період з метою досягнення стабільного, сталого розвитку господарського комплексу, і на цій основі - забезпечення всіх соціальних потреб його мешканців.

Житлова забудова представлена, переважно, упорядкуванням існуючої багатоквартирної та садибної житлової забудови з доуцільненням та формуванням нових житлових кварталів багатоквартирної житлової забудови.

Територіально нові житлові квартали розміщено переважно у східній, центральній та південній частинах міста.

Також на перспективу планується формування нових кварталів садибної житлової забудови загальною площею 29,72 га. На даний час на цих територіях розташовані частково ділянки у приватній власності, які використовуються під городи. Нові території садибної забудови пропонується розташувати:

- по проєктним вулицям Олександра Авраменка, Юрія Пріменка, Станіслава Осауленка, Максима Лянки, Миколи Ніколаєва, Захисників Вітчизни, Валерія Алтуніна (згідно матеріалів Детального плану території кварталу під садибну забудову індивідуальними житловими будинками 2017 року);
- по вулиця Широка в східній частині міста разом із кабелюванням ПЛЕП 150 кВ;
- квартали по вулицях Травнева та Патріотична в східній частині міста;
- із західної сторони дачного кварталу «Світанок».

Нові території багатоквартирної забудови:

- вздовж проєктної вулиця між вул. Воїнів та Центральної з північної сторони професійного ліцею;
- по вулиці Ринкова;
- серед мікрорайону поруч спортивного майданчика.

Межа існуючої житлової забудови потрапляє до санітарно-захисної зони кладовищ традиційного поховання.

Також проектом передбачено формування території пансіонату для догляду та проживання літніх людей, площею 2,7 га.

Громадська забудова. На території населеного пункту розміщено: заклади освіти, заклади охорони здоров'я, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллі, підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування, організації та установами управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, а також установи житлово-комунального господарства.

Проектними рішеннями на розрахунковий строк пропонується розмістити: спортивні зали загального користування, спортивні майданчики, мультифункціональні спортивні майданчики, критий басейн загального користування, заклади торгівлі, громадського харчування, притулок для тварин. Такі території розміщені на вільних від забудови ділянках з урахуванням обмежень в центральній, південній, північній частинах міста. Для зручного обслуговування населення проектними рішеннями витримані радіуси доступності до закладів сфери послуг. Загальна площа таких територій зростає з 54 га до 58,76 га за рахунок нових проектних територій.

Проектом пропонується переобладнання корпусу дитячого садка для створення ветеранського простору.

Проектом запропоновано розподіл території та формування земельних ділянок на території амбулаторії ЗПСМ під адміністративні будівлі, пансіонату для догляду та проживання літніх людей, рекреаційно-спортивну зону.

Рекреаційні території на перспективу будуть представлені зеленими насадженнями загального користування. Проектні ділянки розташовані у різних частинах міста загальним розміром 13,99 га., території знаходяться в межах міста і представлені на існуючому стані територіями загального озеленення. На перспективу основними парками та скверами залишатимуться існуючі лише з доповненням великою територією для парку в південній частину міста. Пропонується облаштувати зони активного та пасивного відпочинку серед житлової забудови розмістити зелені насадження вздовж вулиць і доріг.

Однією з сильних сторін міста є розміщення великих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, серед яких структурні елементи екомережі. Проектом опрацьовано дані території та визначено їх такими, які надалі будуть розташовані в місті.

На території міста виділені існуючі самозаліснені території, які визначаються функціональна як ліси, з відповідною протипожежною відстанню. На території Синельниківської міської територіальної громади розташовані землі лісгосподарського призначення, які у відповідності до планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування розміщені в кварталах 62,63,64 Любимівського лісництва Новомосковського надлісництва філії «Східний лісовий офіс ДП «Ліси України».

Господарську діяльність на зазначених земельних ділянках здійснює Державне спеціалізоване господарське підприємство «Ліси України». За філією

«Східний лісовий офіс» закріплено до використання вищезазначені земельні ділянки. Загальна площа земель лісогосподарського призначення складає: квартал 62 – 33 га, квартал 63 – 33 га, квартал 64 – 20 га. Категорія лісів – рекреаційно-оздоровчі, ліси у межах населених пунктів.

Комунальні території. В межах населеного пункту розміщено 3 кладовища традиційного поховання, два з яких закриті згідно Рішень № 44 від 27.12.2013 р. (по вул. Прикордонників) та № 240 від 08.07.1993 р. (по вул. Робоча). Нове кладовище традиційного поховання буде розміщено в східній частині населеного пункту, біля існуючого кладовища, яке має орієнтовно 1000 вільних місць для поховання. Нове кладовище в східній частині міста розташоване на кадастровій ділянці кад. № 1213000000:01:610:0002 загальною площею 38 га. Частка проектного кладовища становить 9,4 га.

Враховуючи, що СЗЗ накладається на ПЗС струмка, неможливе освоєння під кладовище всієї виділеної території, а лише ту частину, яка не накладає таких обмежень. Для зменшення СЗЗ кладовища пропонуємо звернутися до Інституту громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва.

Виробничі та транспортно-складські території. Рішенням генерального плану було визначено, що існуюча промисловість і надалі залишиться основною містоутворюючою галуззю господарського комплексу міста.

Відповідно до проектних рішень на перспективу передбачено розміщення територій виробничих підприємств 4 та 5 класу шкідливості, індустріального парку на території колишнього Рессорного заводу та передбачено влаштування виробничих територій альтернативної енергетики в східній частині міста.

Виробничі території альтернативної енергетики (сонячні панелі) пропонується розташувати в північно-східній частині міста загальною площею 68,1 га.

Також територія під промисловість по вул. Воїнів район бійні.

Розміщення АЗС по вул. Центральній за СТО.

Передбачена територія для розташування підприємства з переробки будівельних відходів у пн-зх частині міста (сортування будівельних відходів та відходів від руйнації).

Виведення з території санітарно-захисного озеленення та організація промисловості земельних ділянок за адресою: м. Синельникове, вул. Космічна.

Розміщення виробничої бази (виробництво ПВХ вікон та металовиробів) по вул. Ватутіна в м. Синельникове Дніпропетровської області.

Транспортно-складські території на яких планується розміщення логістично-складські комплекси будуть розміщені вздовж в західній та південній частинах населеного пункту біля існуючих промислових територій. Також рівномірне розміщення та впорядкування гаражів на територіях багатоквартирної забудови.

Запропоновано організація простору на привокзальній площі ст. Синельникове-1 - поділ територій з мінімально можливою СЗЗ 50 метрів.

Території інженерних мереж та споруд. Проектом передбачено розмістити мережі самопливної та напірної господарчо-побутової та дощової

каналізації з насосними станціями та мережі господарчо-питного, протипожежного водопостачання.

ПРОЕКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Нормативні СЗЗ основних існуючих (діючих) та проєктних виробництв та інших об'єктів

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія		Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.02.1	охорона зона пам'ятки культурної спадщини	Пам'ятки архітектури		20	Ст. 141, 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини"
01.02.2	Зона регулювання забудови	ДП «Ліси України» (протипожежна відстань до лісових ділянок мішаного лісу)		50	ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4)
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Трансформаторна підстанція (ТП)		3	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1455 від 27.12.22 р.
		Електропідстанція		3	
		ПЛЕ - 150 кВ		20	
		Кабельна лінія 150 кВ		1	
		ПЛЕ - 35 кВ		15	
		ПЛЕ - 10 кВ		10	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Газопровід високого тиску при робочому тиску газу від 0,3 МПа до 0,6 МПа;		2	П. 1.12. НПАОП 0.00-1.76-15 Правила безпеки систем газопостачання Наказ від 15.05.2015 № 285 Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання
		Водопровід	магістральний (діаметр 1200)	10	П. 11.1.18 ДБН Б.2.2-12:2019 П. 15.2.4 ДБН В.2.5-74
			Ду менше 500 мм	5	
			Ду від 500 до 1000мм	10	
		Каналізація		5	П. 17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013. Таблиця 31
		ГРП	10	П. 1.12. НПАОП 0.00-1.76-15 Правила безпеки систем газопостачання	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Станція водопідготовки		100	ДБН Б.2.2-12:2019 п. 11.1.18
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Залізниця		100 м	ДСП 173-96 (п.5.20)
		Автомобільні дороги:			ДСП 173-96 (п.5.25)
		IV категорії		50	
		Кладовище традиційного поховання		300	ДСП 173-96 (додаток № 4)
		Кладовище традиційного поховання (закриті)		50	ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 9.1
		Автомобільно-заправна станція		50	ДСП 173-96 (п. 5.32)

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
		Станція технічного обслуговування (шиномонтаж)	50	ДСП 173-96 (додаток № 10)
		Гаражі	50	ДСП 173-96 (додаток № 10)
		Складські приміщення	50	ДСП 173-96 (додаток № 5)
		Виробничі підприємства I класу шкідливості	600	ДСП 173-96 (додаток № 4)
		Виробничі підприємства III класу шкідливості	300	ДСП 173-96 (додаток № 4)
		Виробничі підприємства IV класу шкідливості	100	ДСП 173-96 (додаток № 4)
		Виробничі підприємства V класу шкідливості	50	ДСП 173-96 (додаток № 4)
		каналізаційні насосні станції (КНС)	20	Таблиця 30 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
		каналізаційні очисні споруди (КОС)	400	
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів	20	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	• малі річки Ворона • р. Б. Широка • р. Б. Парна та права притока балка Б/н 1 • верхів'я р. Б. Калинівка • Ставок на р. Ворона	25	Водний кодекс, ст. 88,89
		• Ставок на р. Б. Парна • Ставок на р. Ворона • Ставок Червоне	50	Водний кодекс, третій абзац ст. 88 ст. 89
06.01.1	Території в червоних лініях	Ширина магістральних та житлових вулиць	Від 15 до 30м	П. 10.7.6 ДБН Б.2.2-12:2019
06.01.2	Території в зелених лініях	озеленені територій загального користування в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів	По межі	п 5.15 ДБН Б.2.2-12:2019
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	Пам'ятки історії	Обмежуються територією, зайнятою пам'яткою	Ст. 141, 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини"
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	парки пам'ятки садово-паркового мистецтва	територія, зайнятою пам'яткою	

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ (ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ МІСТА

Зона рекреації і зелених насаджень, відповідно до проектних пропозицій, об'єднує всю сельбищну територію міста єдиною системою зелених насаджень від парків, скверів та бульварів, прилеглих до центру міста та річок і ставків, до центрів окремих житлових утворень та внутрішньомікрорайонних зелених насаджень.

Рекреаційні території на перспективу будуть представлені зеленими насадженнями загального користування.

Передбачається улаштування вже відведеного міського парку "Дружба-Достик" на території колишнього кладовища по вул. Титова (Небесна).

На території міста Синельникове знаходиться ключова територія національного значення екомережі Синельниківського району "Синельниківський" відповідно до Дніпропетровської обласної комплексної програми (стратегії) екологічної безпеки та запобігання змінам клімату на 2016 - 2025 роки, затвердженої рішенням Дніпропетровської обласної ради від 21.10.2015 № 680-34/VI (із змінами, далі - Програма), та проєкту схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням Дніпропетровської обласної ради від 24.03.2017 № 176-8/VII (далі - Схема) та нововиділена ключова територія екомережі Синельниківського району "Синельниківський міський" відповідно до Схеми.

Крім того, місто Синельникове оточують: ключова територія національного значення екомережі Синельниківського району "Синельниківський" та ключові території регіонального значення екомережі Синельниківського району "Річка Ворона", "Річка Татарка", "Балка Ягідна", "Нижньо-Терський" відповідно до Схеми.

ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Проектні рішення по зовнішньому транспорту приймаються відповідно до схеми планування Дніпропетровської області. Проектом генерального плану запропоновані проектні рішення, які направлені на вдосконалення та подальший розвиток транспортної інфраструктури міста.

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Водопостачання

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення міста та підвищення рівня інженерного обладнання житлового фонду, потреба у воді питної якості на розрахунковий період складе 7,41 тис. м³/макс. добу

Проектом передбачається реконструкція зі збільшенням продуктивності системи водопостачання (з урахуванням уніфікації споруд) до 7,41 тис.м³/добу.

Каналізація

Відповідно до розрахункового водоспоживання, обсяг господарсько-побутових стічних вод на розрахунковий період по місту складе 7,41 тис. м³/макс.добу.

Відведення стічних вод передбачається централізованою комунальною каналізацією по існуючій схемі на міські каналізаційні очисні споруди. Для забезпечення очищення проектного об'єму стічних вод, необхідно завершити реконструкцію з повним переобладнанням КОС.

Для очищення стічних вод східної частини міста, яка розташована периферійно та відокремлена від основної частини міста залізничною колією, передбачається будівництво локальної системи каналізації із локальними КОС.

Санітарне очищення

На перший час, проектний об'єм твердих побутових відходів буде знешкоджувати по існуючій схемі на регіональному сміттєпереробному «Комплексі раціонального використання і зберігання побутових відходів «Правобережний».

На подальшу перспективу, відповідно до «Регіонального плану управління відходами у Дніпропетровській області до 2030 року» в межах області передбачено створення зон оптимального охоплення (кластерів для управління побутовими відходами), в тому числі Синельниківський кластер до якого входять м. Першотравенськ, Василівський район, Межівський район, Петропавлівський район, Покровський район, Синельниківський район та місто Синельникове. Передбачено, що кожний кластер буде обслуговуватись регіональним полігоном ТПВ.

Після реалізації заходів «Регіонального плану управління відходами у Дніпропетровській області до 2030 року» щодо будівництва регіональних полігонів ТПВ, існуючі звалища підлягають закриттю та рекультивації із вилученням наявних ресурсоцінних компонентів.

Теплопостачання

Виходячи з перспективи розвитку сельбищної території міста, теплопостачання існуючого та нового житлового фонду, закладів та підприємств обслуговування вирішується по існуючій схемі на базі автономних та індивідуальних систем теплопостачання.

За основне джерело теплопостачання приймається природний газ.

Газопостачання

Для забезпечення сталого газопостачання розрахункової кількості споживачів передбачається поступовий розвиток газифікації населеного пункту шляхом реконструкції існуючих мереж (при необхідності), прокладання нових розподільчих газопроводів із будівництвом нових ГРП (ШРП).

Електропостачання

Виходячи з розрахунків електричного навантаження, розподіл та передача електроенергії новим споживачам в проектних межах передбачається через існуючі трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ шляхом прокладання кабельних, або повітряних ліній електропередачі 0,4 кВ з проведенням реконструкції та підвищення пропускної здатності існуючих повітряних ліній електропередачі (при необхідності).

Телекомунікації

На розрахунковий період проекту передбачається поступове збільшення ємності існуючої АТС, що дозволяє будівля станції. Телефонна мережа передбачається кабельною в телефонній каналізації і будується по одноступеневій шафовій системі.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ МІСТА СИНЕЛЬНИКОВЕ

Назва показників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етапи розвитку		
			коротко строковий	середньостроковий	розрахунковий етап на 20 р. (на 2044 р.)
Населення:	осіб				28 486
<i>мешканці</i>			32400		
ВПО					
Територія в межах населеного пункту, всього:	га				2354,61
Сельбищні території	га				
<i>з них:</i>					
Території житлової забудови	га		579,71		658,93
<i>у тому числі:</i>					
- території житлової багатоквартирної забудови	га				58,7
- території житлової садибної забудови	га		579,71		600,23
- території дачної забудови	га				44,65
Території громадської забудови	га				58,76
<i>у тому числі:</i>					
- території закладів освіти	га				28,6
- території адміністративно-офісної забудови	га				2,3
- території закладів торгівлі, громадського харчування	га				15,65
- території культових закладів	га				0,28
- громадської забудови	га				11,53

Назва показників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етапи розвитку		
			коротко строковий	середньостроковий	розрахунковий етап на 20 р. (на 2044 р.)
- території спортивних закладів	га				0,4
- території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	га	16,72			14,89
Території промислових підприємств	га				219,13
з них:					
у тому числі:					
- промислових	га				219,13
Територія об'єктів інженерної забудови	га				119,53
Територія комунальної забудови	га				2,63
Території кладовищ та крематоріїв	га				31,44
Території транспортно-складської забудови	га				18,68
Території залізничного транспорту	га				205,5
Території вулиць та доріг	га				220,9
Території спецпризначення	га				0,46
Сільськогосподарські території	га				188,02
з них:					
Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	га	-			
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га	1 721,72			1 665,41
з них:					
Озеленені території	га	178,6			145,63
Зелені насадження загального користування	га	26,47			40,46
Зелені насадження спеціального призначення	га	359,26			335,86
Поверхневі води	га	12,35			12,35
Ліси	га	108,11			104,3
Захисні ліси	га	78,06			67,94
Структурні елементи екомережі	га	958,87			958,87
Житловий фонд, всього:	м ²				
	к-сть будинків/квартир	-			
Розподіл житлового фонду за видами забудови:					
Багатоквартирна забудова	м ²				
	к-сть будинків/квартир	-			2900
Садібна забудова	м ²				
	к-сть будинків/квартир	8 935			9 217

Середня житлова забезпеченість населення

Назва показників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етапи розвитку		
			коротко строковий	середньостроковий	розрахунковий етап на 20 р. (на 2044 р.)
У багатоквартирній житловій забудові, з неї:	м ² /особу	-			-
У садибній житловій забудові	м ² /особу	-			-
Нове житлове будівництво	м ²				
	к-сть будинків/квартир				
Садибна забудова	м ²				
	к-сть будинків/квартир	8 935			9 217
Соціальна інфраструктура:					
Заклад дошкільної освіти	місць				
Заклад загальної середньої освіти	місць				
Спеціальні заклади позашкільної освіти	місць				
Інклюзивно-ресурсний центр	місць				
Міська лікарня	об'єкт				
Поліклініка					
Амбулаторія	об'єкт				
Ветклініка					
Стоматологічний кабінет	об'єкт				
Аптека	об'єкт				
Станція екстреної медичної допомоги	виїздів на 1 рік				
Басейни криті загального користування	м ² водного дзеркала			3000	
Спортивні зали (закладів освіти)	м ² заг. площі	204			
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги				
Будинок культури	місць				
Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування				
Бібліотека	тис.од. збереження/чит. місць				
Культові споруди	місць				
Пам'ятки архітектури	об'єкти				
Пам'ятки історії	об'єкти				
Магазини	м ² торгової площі				
Магазини кулінарії	м ² торгової площі				
Критий ринковий комплекс	м ² торгової площі				
Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	місць	19			
Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	-			

Назва показників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етапи розвитку		
			коротко-строковий	середньостроковий	розрахунковий етап на 20 р. (на 2044 р.)
Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень (спецтехні, спеціалізовані майстерні, пральні, хімчистки тощо)	робочих місць	5			
Організації та установи управління, центри адміністративних послуг	за завданням на проєктування (об'єкт)				
Відділення і філії банківських установ у населених пунктах	операційне місце				
Відділення зв'язку	об'єкт/роб.місць				
АТС	об'єкт				
Відділення поліції	об'єкт				
Районні (міські) суди	роб.місць				
Юридичні консультації	робочих місць				
Нотаріальна контора	робочих місць				
Опорний пункт охорони порядку	м ²				
Пожежно-рятувальний підрозділ	об'єкт / 1 автомобіль на 5 тис. осіб				
АЗС	об'єкт			3	
СТО	об'єкт		3	3	3
Шиномонтаж	об'єкт				
Гаражі	об'єкт			10	
Готель	місць	-			
Готельний комплекс	місць	-			
Пансіонат	об'єкт / місць	- / -		1 / 75	
Кладовище традиційного захоронення	га	31,03		41,38	
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:					
Довжина магістральних вулиць, всього:	км				
з них:					
- магістральних вулиць загальноміського значення	км				
- магістральних вулиць районного значення	км				
Щільність вулиць і доріг, всього:	км/км ²	79,4			
з них:					
- магістральних вулиць загальноміського значення	км/км ²	-			
- магістральних вулиць	км/км ²	-			

Назва показників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етапи розвитку		
			коротко строків	середньостроковий	розрахунковий етап на 20 р. (на 2044 р.)
районного значення регульованого руху					
Протяжність мережі наземного пасажирського транспорту	км	34,6			
Рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на тис. осіб	Не достатньо даних			
Інженерне забезпечення:					
Водопостачання					
Сумарний відпуск води	м ³ /добу	5480			
Каналізація					
Загальне надходження стічних вод	м ³ /добу	1370			
Електропостачання					
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год/рік	Не достатньо даних			
Теплопостачання					
Подача тепла, всього:	МВт	21,28			
Газопостачання					
Споживання газу	млн. м ³ /рік	Не достатньо даних			
Телефонізація та радіофікація					
Кількість телефонів, всього:	шт	Інформації немає			
Інженерна підготовка та захист територій:					
Заболочені	га				
Дошова каналізація	км				
з них:					
- відкритого типу	км				
- закритого типу	км				
Дамба	км	-			
Санітарне очищення територій:					
Обсяги твердих побутових відходів	тис. т				
з них:					
організації		929,5			
бюджетні		304,9			
населення юр. особи		22,02			
населення фіз. особи		6625,7			

СЛУХАЛИ: доповідь інженера-землевпорядника ТОВ «Копанія Геонікс» Чумаченко О.Ф.:

Підрозділ "Оцінка структури землекористування" - містить інформацію про землекористування за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, зокрема наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу та загального користування, не сформованих у земельні ділянки.

В ході виконання землепорядних робіт було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землепорядних матеріалів, містобудівної документації минулих років, відомостей Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формах.

Проектна межа міста Синельникове сформована на підставі вихідних даних отриманих від замовника, а саме схеми проектної межі м. Синельникове, діючого Генерального плану міста Синельникове, а також топознімання.

Слід зазначити, що станом на сьогодні межу міста Синельникове не встановлено. Проект землеустрою щодо встановлення межі міста Синельникове, перебуває на стадії розроблення та на даний час не затверджений. Варто враховувати, що згідно статті 173 Земельного кодексу України Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

За допомогою функціоналу кабінету сертифікованого інженера землепорядника було отримано вихідні дані з Державного земельного кадастру (обмінні файли у форматах *.in4, *.pdf, *.json), які були приведені до єдиної системи координат - МСК-12 та створено векторну карту землекористувань в межах міста Синельникове. Під час аналізу та систематизації вихідних даних про земельні ділянки в проектних межах м. Синельникове, встановлено, що площа зареєстрованих земельних ділянок складає близько 50 % (близько 5,5 тис. ділянок) від загальної площі.

Відомості щодо зареєстрованих земельних ділянок зведено в таблицю, яка містить інформацію про кадастровий номер, площу, цільове призначення, категорію земель, власників, користувачів та речове право та відображено на збірному плані земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування

З метою встановлення фактичного використання земель в межах населеного пункту було використано матеріали топографічного знімання 2025 року в масштабі 1:2000 та визначено фактичний склад угідь в межах м. Синельникове, складено експлікацію угідь та відображено на Плані земельних угідь.

Згідно проведеного аналізу встановлено, що найбільшу площу займає малоповерхова забудова - близько 658га, вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні площі (включаючи сквери, парки) – 385га, лісовкриті площі – 302га, рілля – 280га, Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств – 118 га, Землі під залізницями - 107,2619.

Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області передбачає планувальні рішення висвітлені у частини II даної містобудівної документації, отже землепорядні заходи перспективного використання земель передбачатимуть поділ, об'єднання чи зміну цільового призначення земель згідно встановлених генеральним планом функціональних зон.

Замовником було надано Перелік земельних ділянок, які мають бути сформовані, на яких розташовані багатоквартирні будинки, об'єкти комунальної власності, парки міста Синельникове.

Відповідно до Постанови 926 ділянки можуть бути сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту, оскільки технічним завданням розроблення детальних планів у складі генерального плану не передбачено, то згідно даного переліку межі земельних ділянок визначені без внесення до ДЗК та відображено на Плані земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення МБД, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.

Також сформовано Перелік земельних ділянок комунальної власності або прав на них, які планується виставляти на земельні торги окремими лотами їх також буде відображено на плані.

Що стосується реєстрація земельних ділянок право власності на які посвідчено до 2004 року, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, то варто зазначити, що такі ділянки можуть бути зареєстровані у разі надання замовником, власником або користувачем такої земельної ділянки відомостей відповідно до Постанови 926, а саме:

- документацію із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки.

Оскільки запитів не поступало, реєстрація таких земельних ділянок в межах м. Синельникове не передбачається.

На плані обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації відображено Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які зумовлюють наявність відповідних обмежень та обмеження встановлені містобудівною документацією, які будуть вноситися до ДЗК на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (у разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру);

СЛУХАЛИ: інженера ТОВ «КопаніяГеонікс» Ситу Ю.В.:

Стан навколишнього середовища обумовлюється впливом на нього усіх суб'єктів природокористування. Аналіз існуючої ситуації стосовно стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, показав наступні основні екологічні проблеми населеного пункту:

- проходження через населений пункт автошляхів з інтенсивним рухом та залізниці;

- відсутність централізованої дощової каналізації;

- незадовільний стан ставків;

- неповне охоплення житлового фонду та об'єктів соціальної сфери централізованою каналізацією;

- низька ефективність очисних споруд систем водовідведення;

- відсутність встановлених меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг для більшості водних об'єктів;
- не задовільна якість питної води;
- розташування закритих кладовищ у житловій зоні;
- виникнення стихійних сміттєзвалищ;
- наявність території, яка використовувалась під міське звалище побутових відходів.

В результаті реалізації генерального плану території міста передбачаються наступні фактори впливу на складові довкілля:

- атмосферне повітря – здійснення заходів охорони атмосферного повітря шляхом оптимізації схем дорожнього руху, збільшення кількості зелених насаджень сприятиме покращенню стану атмосферного басейну;
- водні ресурси – розширення доступу населення до системи каналізації, що дозволить знизити рівень забруднення ґрунтових вод; влаштування централізованої дощової каналізації; встановлення прибережних захисних смуг водних об'єктів;
- земельні ресурси – рекультивація колишнього міського сміттєзвалища та організація відведення поверхневих стічних вод сприятиме покращенню стану ґрунтів;
- здоров'я населення – прийняття належних заходів щодо поліпшення водопостачання сприятиме зменшенню ризику на стан здоров'я населення; покращення санітарно-гігієнічних умов шляхом 100 % забезпечення централізованим водопостачанням забудови.

Узагальнені результати оцінки факторів ризику кумулятивного впливу засвідчили, що реалізація генерального плану міста Синельникове не має супроводжуватися появою нових значних негативних наслідків для довкілля. Документ державного планування не передбачає негативних наслідків для здоров'я населення. Разом з тим реалізація багатьох проєктних рішень генерального плану може призвести до покращення екологічної та соціально-економічної ситуації у населеному пункті.

Транскордонний вплив під час реалізації генерального плану території відсутній.

Оцінка відповідності основних заходів документа державного планування щодо охорони навколишнього природного середовища, у тому числі здоров'я населення, підтверджує узгодження проєктних рішень із завданнями природоохоронної політики.

Моніторинг наслідків виконання документа державного планування передбачає здійснення спостереження за станом довкілля та факторами, що впливають на його компоненти, оцінювання та аналіз фактичного стану всіх компонентів довкілля, прогнозування стану довкілля та забезпечення науково-інформаційної підтримки прийняття управлінських рішень.

4. За четвертим питанням порядку денного:

СЛУХАЛИ: головуючу громадських слухань – Водяницьку І.П., яка подякувала за змістовну доповідь та перейшла до наступного питання порядку денного обговорення (запитання/зауваження/пропозиції).
(від зареєстрованих учасників громадських слухань бажаючи хвиступити більшість не було)

Повідомила, що питання у учасників громадських слухань відсутні та запропонувала підбити підсумки громадських слухань: погодити проект містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки та вважати громадські слухання завершеними і такими, що відбулися у повній відповідності до чинного законодавства.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 25

«проти» - 0

«утрималися» - 0

«не голосували» - 1

УХВАЛИЛИ:

Резолюція:

Погодити проект містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки та вважати громадські слухання завершеними і такими, що відбулися у повній відповідності до чинного законодавства.

СЛУХАЛИ: головуючу громадських слухань – Водяницьку І.П., яка повідомила що всі питання порядку денного розглянуто та оголосила про завершення громадських слухань щодо проекту містобудівної документації «Внесення змін в генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки.

Протокол складений на 27 аркушах у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Додаток до Протоколу:

- файл відеофіксації громадських слухань;
- реєстраційний лист учасників громадського слухання на 4 аркушах.
- журнал погоджувальної комісії на 1 аркуш.

Головуючий на громадських слуханнях

Секретар громадських слухань

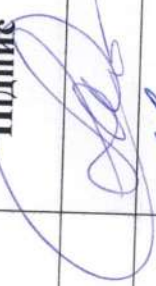
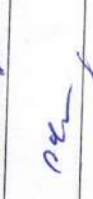


Ірина ВОДЯНИЦЬКА

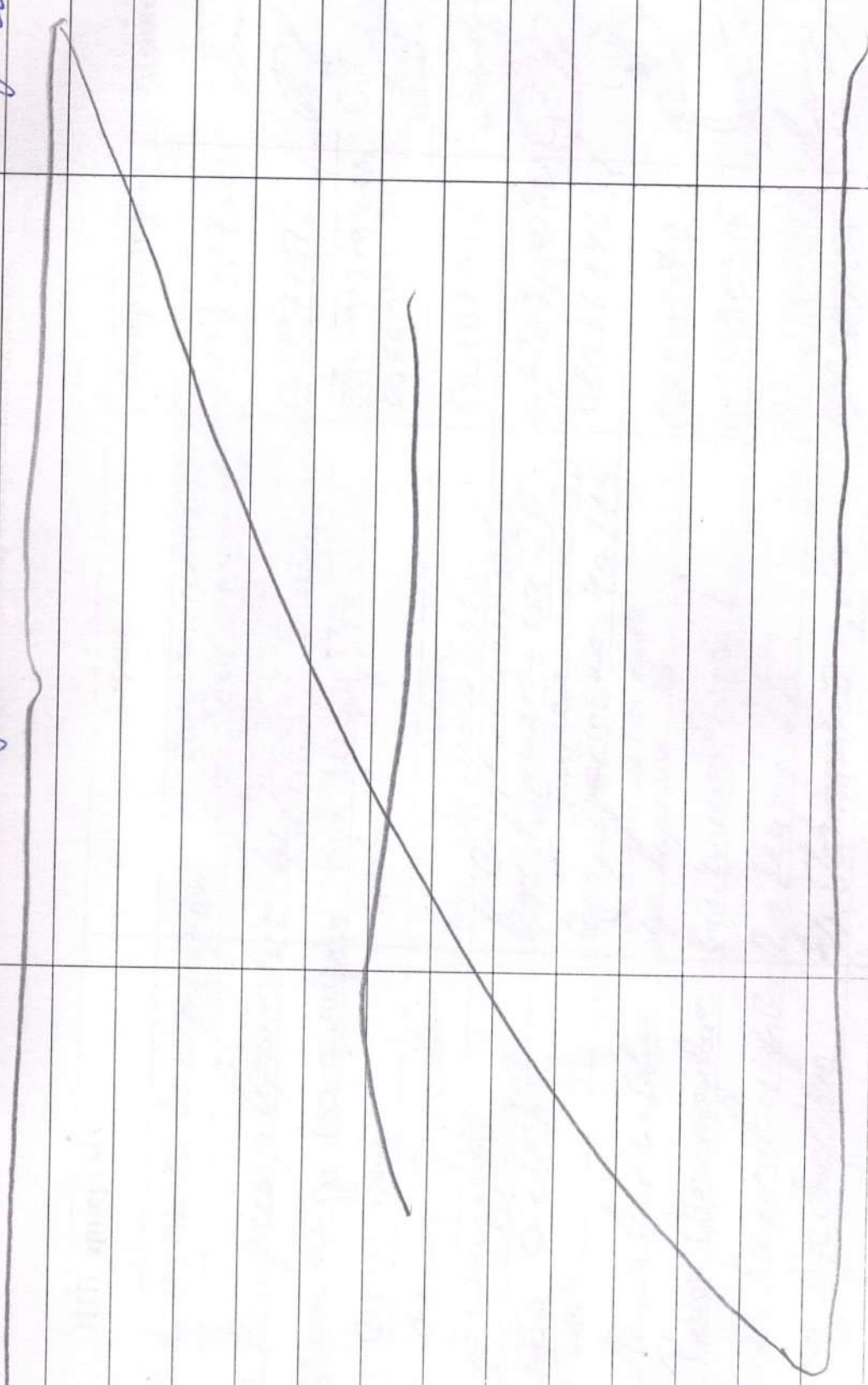
Юлія ПОНОМАРЕНКО

РЕЕСТР

представників виконавчого комітету Синельниківської міської ради, членів робочої групи з організаційних питань щодо розроблення змін до містобудівної документації приймаючих участь у громадському обговоренні від 14.11.2025 р. щодо проекту містобудівної документації «Внесення змін в Генеральний плану міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації «Внесення змін в Генеральний плану міста Синельникове Дніпропетровської області»

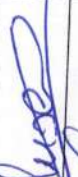
№ з/п	ППП присутніх	Посада	Підпис
1	Красеню Вадимович	Заст. міського голови м. Синельникове	
2	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
3	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
4	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
5	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
6	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
7	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
8	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
9	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	
10	Воденникова Ірина Іванівна	зам. міського голови м. Синельникове	

11	Вірюнов Олексій Александрович	Землезнами, металеві зовніш.	Рік
12	Павлівна Іванівна Вікторівна	наказувати відділу з металу на узлізлі	Рік
13	Вірюнова Олена Вікторівна	заступник начальника. Чл. кер. кер. кер.	Рік



РЕЕСТР

учасників громадського слухання від 14.11.2025 р. щодо проекту містобудівної документації «Внесення змін в Генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації «Внесення змін в Генеральний план міста Синельникове Дніпропетровської області»

№ з/п	ППП присутніх	Адреса	Номер телефону	Підпис
1.	Борис Маргарита Володимирівна	м. Рівненська обл.		
2.	Сивоконь Володимир Сергійович			
3.	Радів Александр Володимирів			
4.	Бобровніч Олег Вікторович			
5.	Дисенко Тетяна Тимонівна			
6.	Кривоніс Тетяна Степанівна			
7.	Пирішкова Олена Федорівна			
8.	Кравцов Микола Станіславович			
9.	Шехов Рамон Олександрович			
10.	Архипов Микола Вікторович			
11.	Алексеев Віктор Федорович			

Мужской Костюм и Пиджак

Костюм Мужской

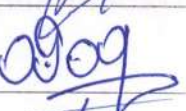
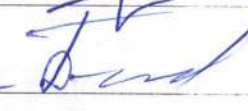
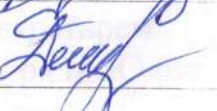
12.	0983355400	Мужской
13.	0634651626	Мужской
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		

ЖУРНАЛ ПОГОДЖУВАЛЬНОЇ КОМІСІЇ

проекту містобудівної документації «Внесення змін в Генеральний плану міста Синельникове Дніпропетровської області» та Звіту стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації «Внесення змін в Генеральний плану міста Синельникове Дніпропетровської області»

Місто Синельникове

«14» листопада 2025 року

№	ПІБ особи (для фізичних осіб) або ПІБ представника (для юридичних осіб)	Підпис
1.	Борсук Маргарита Володимирівна	
2.	Сивоконь Володимир Сергійович	
3.	Родзін Олександр Володимирович	
4.	Бобровник Олександр Володимирович	
5.	Дуденкова Тетяна Григорівна	
6.	Кривенко Дмитро Станіславович	
7.	Мроткова Алла Петрівна	
8.	Кравець Микола Станіславович	
9.	Анисьченко Микола Вікторович	
10.	Дашуренко Віра Петрівна	
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		

Прошито та пронумеровано
32 аркуша (приділять два)

Головний спеціаліст відділу
архітектури та містобудування

Н.Є. Пономаренко



№ 11. 2005р.