



БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ 20____ р.

№ _____

Про схвалення проєкту рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 02.09.2021 року № 290-VIII «Про затвердження Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгород-Дністровського на 2021-2026 р.»

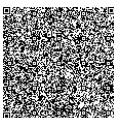
З метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку міста Білгорода-Дністровського, створення сприятливого життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних завдань, задоволення приватних, громадських та державних інтересів в містобудівній діяльності, враховуючи вимоги Бюджетного Кодексу України стосовно планування видатків в рамках затвердженої міської програми оновлення та розроблення містобудівної документації міста Білгорода-Дністровського на 2021-2026 роки, керуючись частиною шостою пункту «а» статті 31, частиною другою статті 42, частиною шостою статті 59, з урахуванням частини другої статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради:

ВИРІШИВ:

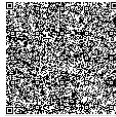
1. Схвалити проєкт рішення міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 02.09.2021 року № 290-VIII «Про затвердження Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгород-Дністровського на 2021-2026 р.» (додаток).
2. Доручити Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради ЦПУЛЕНКО Ользі внести на розгляд Білгород-Дністровської міської ради проєкт рішення «Про внесення змін до рішення міської ради від 02.09.2021 року № 290-VIII «Про затвердження Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгород-Дністровського на 2021-2026 р.».
3. Відповідальність за організацію та виконання даного рішення покласти на директора Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста ЦПУЛЕНКО Ольгу.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради СКАЛОЗУБА Олександра.

Секретар міської ради

Олександр СКАЛОЗУБ



СЕД АСКОД - ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ документа: 503
Дата реєстрації: 12.12.2025
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D04000000F15001005B490800
Дійсний з: 21.08.2025 13:09:22
Дійсний до: 21.08.2026 13:09:22
Підписувач: Скалозуб Олександр Васильович
Мітка часу: 15.12.2025 15:21:33



СЕД АСКОД - ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ документа: 503
Дата реєстрації: 12.12.2025
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D040000097E30000FEBA0500
Дійсний з: 10.01.2025 14:30:40
Дійсний до: 10.01.2026 14:30:40
Підписувач: Величко Ігор Олександрович
Мітка часу: 16.12.2025 09:18:46

Додаток до рішення Виконавчого
комітету

від _____ 20 ____ р. № _____



БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від _____ р.

№ _____

Про внесення змін до рішення міської
ради від 02.09.2021 року №290-VIII
«Про затвердження Програми оновлення
та розроблення містобудівної документації
м. Білгорода-Дністровського на 2021-2026 р.».

З метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку міста Білгорода-Дністровського, створення сприятливого життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних завдань, задоволення приватних, громадських та державних інтересів в містобудівній діяльності, враховуючи вимоги Бюджетного Кодексу України стосовно планування видатків в рамках затвердженої міської Програми оновлення та розроблення містобудівної документації міста Білгорода-Дністровського на 2021-2026 роки, враховуючи рішення виконавчого комітету Білгород-Дністровської міської ради від _____ року № _____ «Про схвалення проєкту рішення міської ради «Про внесення змін до рішення Білгород-Дністровської міської ради від 02.09.2021 року №290-VIII «Про затвердження Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгорода-Дністровського на 2021-2026 р.», керуючись пунктом 22 частини першої статті 26, частиною другою статті 42, частиною першою статті 59, з урахуванням частини другої статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Білгород-Дністровської міської ради від 02.09.2021 року №290-VIII «Про затвердження Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгорода-Дністровського на 2021-2026 р.», виклавши додаток до рішення у новій редакції, (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, землекористування, охорони навколишнього середовища та історичної спадщини – голова комісії СУЛАКОВ Руслан та на постійну комісію міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічної політики, інвестицій та ринкових відносин – голова комісії ВАРЕНИК Віталій.

Проект рішення підготовлений
Департаментом економіки та розвитку
інфраструктури міста Білгород-
Дністровської міської ради за дорученням
виконавчого комітету міської ради

Додаток до рішення міської ради
від _____ 20 ____ р. № _____

**Програма
Оновлення та розроблення містобудівної документації
м. Білгорода – Дністровського
на 2021 – 2026 роки**

м. Білгород – Дністровський

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради.
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Рішення виконавчого комітету Білгород-Дністровської міської ради від 19.01.2021р. № 01 «Про перспективний план роботи виконавчих органів Білгород-Дністровської міської ради на 2021 рік».
3.	Розробник Програми	Управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради.
4.	Відповідальний виконавець	Управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради.
5.	Співвиконавці Програми	Сектор з питань охорони культурної спадщини управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської рада
6.	Термін реалізації Програми	2021-2026 р. р.
7.	Мета Програми	Приведення діючої містобудівної документації м. Білгорода-Дністровського у відповідність до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності та розроблення додаткових матеріалів містобудівної документації, забезпечення комплексності, повноти та достовірності даних системи містобудівного кадастру
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього:	8000,0 тис.грн
	в тому числі:	
	- коштів Білгород-Дністровської міської територіальної громади	8000,0 тис. грн.
	- кошти інших джерел (не заборонені чинним законодавством, в тому числі інвестиційні та благодійні кошти)	150,0 тис. грн

9.	Очікувані результати виконання	Створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію м. Білгорода-Дністровського; розроблення нової Концепції Генерального плану м.Білгорода-Дністровського; затвердження в складі оновленої містобудівної документації історико - архітектурний опорного плану м. Білгорода - Дністровського. коригування проекту «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Білгорода-Дністровського» та проведення його державної експертизи; коригування плану зонування територій м. Білгорода-Дністровського; спрощення дозвільної системи, поліпшення інвестиційного клімату в будівництві, екологічній та соціальній умовах життєдіяльності населення, забезпечено збереження та ефективного використання об'єктів культурної спадщини.
----	--------------------------------	--

1.Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Генеральний план міста Білгород-Дністровський (далі – Генплан міста) був розроблений у 1998 році та затверджений рішенням сесії Білгород –Дністровської міської ради від 27.12.2000 №505-XXII.

За період дії Генерального плану міста була розроблена та затверджена містобудівна документація:

«Проект внесення змін до Генерального плану міста Білгорода-Дністровського Одеської області (рішення сесії № 391-VII, від 28.07.2017)

«План зонування території міста Білгорода-Дністровського Одеської області (зонінг)» (рішення сесії № 391-VII, від 28.07.2017)

Детальний план території під розміщення притулку для бездомних тварин по вул. Маяковського, 49, затверджений рішенням виконавчого комітету Білгород-Дністровської міської ради № 298 від 05.07.2019.

Детальний план території навколо підземної церкви Іоанна Сучавського.

Проект внесення змін до Генерального плану м.Білгорода-Дністровського був виконаний ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя», у 2015 році та затверджений рішенням сесії № 391-VII тільки 28.07.2017.

При розробленні Проекту внесення змін до Генерального плану м.Білгорода-Дністровського використовувалась вихідна інформація станом на 01.01.2012 року, (розрахунковий строк реалізації затвердженої містобудівної документації – 01.01.2026).

Аналіз економічного та соціального розвитку міста, його забудова за останні роки, свідчить про відставання від рішень і параметрів, закладених у Генеральному плані, розробленому як в 1998 року так і з моменту затвердження Проекту внесення змін до Генерального плану в 2017 р.

За результатами містобудівного моніторингу, виявлена проблема в використанні території багатоквартирної житлової забудови під розміщення індивідуальних боксових гаражів, ділянки під забудову яких виділяються без розроблення детальних планів території, та без врахування інтересів мешканців багатоквартирних житлових будинків, розташованих поряд, без розрахунку площі прибудинкових територій цих будинків та розрахунку територій загального користування, їх озеленення та благоустрою.

Частина затвердженої містобудівної документації наразі взагалі не реалізована або застаріла. Так, «Проект детального планування житлового району «Південний», розроблений ще в 1992 році взагалі не реалізований та потребує негайних змін. «Проект детального планування центральної частини м.Білгорода-Дністровського», затверджений рішенням сесії міської ради № 163-XXI від 27.05.1992 р. не реалізований та потребує негайних змін. Коригування містобудівної документації необхідне у зв'язку зі зміною нормативно-правової бази у сфері містобудівної діяльності, необхідністю врахування рішень про надані земельні ділянки для будівництва, змін функціонального призначення об'єктів нерухомого майна на цих територіях та використанню новітніх технологій проектування.

Крім того, попередньою програмою не були передбачені кошти на розроблення детальних планів території, які відповідно до частини 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» уточнюють положення генеральних планів населених пунктів та визначають планувальну організацію і розвиток території, та необхідні для більш детального визначення функціональних зон

території міста, у зв'язку з різноманітністю функціонального призначення оформлених прав власності та користування існуючими будівлями та спорудами на відповідних територіях.

Таким чином, відсутність актуалізованої містобудівної документації, розробленої на оновленій топографо-геодезичній основі у збільшеному масштабі, унеможливить коректність визначення умов і режиму використання територій та їх функціональне призначення, конкретизацію умов, обмеження та особливостей забудови територій, особливо тих, які мають велику щільність забудови, яка з кожним роком стає більш щільною через поділ об'єктів нерухомості між співласниками, та тих територій, на які не розроблено детальні плани.

Оновлення топографо-геодезичної основи для подальшої розробки містобудівної документації є обов'язковою вимогою частини 3 ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі у вигляді наборів профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Таким чином, наявність актуалізованої, оцифрованої містобудівної документації місцевого рівня визначає можливості утворення, ведення та розвитку системи містобудівного кадастру.

Концепція генерального плану населеного пункту (далі – концепція) є складовою розділу «Обґрунтування та пропозиції» генерального плану, призначеною для визначення основних проблем, пріоритетів і масштабів планувального розвитку населеного пункту. Білгород-Дністровський, як місто із складними проблемами містобудівного розвитку, потребує коригування концепції Генерального плану, з обґрунтуванням пропозицій збільшення площі населеного пункту відповідно до вже розробленої графічної частини, площа міста складає 1910,3 га, але згідно графічної частини затвердженого проекту внесення змін до Генерального плану, запроєктована площа міста збільшена.

В матеріалах концепції надаються варіанти територіального розвитку міського населеного пункту з порівняльною вартісною оцінкою заходів щодо їх реалізації, пропозиції до встановлення певних функціональних зон з урахуванням еколого-містобудівної ситуації та природно-ресурсного потенціалу.

На підставі аналізу пріоритетності видів економічної діяльності та розрахункової чисельності населення або стратегії розвитку населеного пункту та регіону (за наявності) надаються цільові прогнозні показники його розвитку розробляється модель планувальної організації населеного пункту, позаміського розселення, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на довгострокову перспективу та надаються рекомендації з необхідним техніко-економічним обґрунтуванням щодо найбільш ефективного варіанту планувального розвитку.

Відповідно до підпункту 5.3.3 пункту 5.3 розділу 5 державних будівельних норм ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Обґрунтування та пропозиції» пояснювальної записки генерального плану населеного пункту може включати «Концепцію генерального плану населеного пункту», визначає:

а) стратегію розвитку населеного пункту, у тому числі розрахункові параметри демографічного, економічного та соціального розвитку населеного пункту;

- б) напрями і орієнтовані параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури;
- в) функціонально-планувальну структуру населеного пункту;
- г) приміську зону.

Особлива цінність м. Білгород-Дністровського – наявність численних пам'яток культурної спадщини, унікальних архітектурних ансамблів, тісно пов'язаних з навколишнім ландшафтом, що надає місту неповторності і своєрідності. Крім цього, варто враховувати, що м. Білгород-Дністровський входить до Списку історичних населених місць України (Постанова Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878).

Згідно з частиною 4 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для населених пунктів, внесених до Списку історичних місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

Науково-проектна документація «Історико - архітектурний опорний план міста Білгород-Дністровський Одеської області із визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», був розроблений Підприємством об'єднання громадян «Інститут культурної спадщини Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України», відповідно до рішення Білгород-Дністровської міської ради від 28.07.2017 р. №392-VII «Про затвердження Програми продовження розроблення (оновлення) містобудівної документації у місті Білгороді-Дністровському на 2017-2018 роки, та в рамках договору №03-17/п від 30.11.2017 р. з розробки науково-проектної документації «Історико-архітектурний план міста Білгород-Дністровський Одеської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів».

Мета цього дослідження - забезпечення збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини традиційного характеру середовища міста Білгорода-Дністровського шляхом розроблення історико-архітектурного опорного плану міста та проекту зон охорони пам'яток, визначення меж і режимів використання території історичного ареалу міста.

Науково-проектну документацію «Історико-архітектурний опорний план м. Білгород-Дністровський Одеської області з визначенням меж і режимів використання території зон охорони пам'яток, історичних ареалів», було розглянуто на засіданні Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Одеської області 03.03.2021 року. За результатами розгляду членами консультативної ради було прийнято рішення направити зазначену документацію на доопрацювання.

У зв'язку з втратою чинності Порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 02.06.2011 № 64 та внесенням змін, згідно Постанови КМУ від 31 грудня 2024 р. № 1557, до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 – історико-архітектурні опорні плани з визначенням меж історичних ареалів населених пунктів розробляються тільки одночасно з генеральними планами населених пунктів як невід'ємні складові. Порядком не

передбачена процедура внесення змін, коригування чи оновлення ІАОП як окремої науково-вишукувальної роботи.

Крім того завершення розроблення та затвердження в установленому порядку історико-архітектурного опорного плану історично населеного пункту м. Білгород-Дністровський Одеської області необхідно забезпечити в межах виконання Рішення Одеського окружного адміністративного суду від 25.12.2024 по справі № 420/9210/24.

Коригування проєкту «Внесення змін до Генерального плану міста Білгород-Дністровський» та «Плану зонування міста Білгород-Дністровський».

Згідно 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.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Він визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Відповідно до затвердженого генерального плану розробляють плани зонування території (зонінг), детальні плани територій, програми соціально-економічного розвитку, план земельно-господарського устрою міста, інвестиційні програми і проєкти, галузеві схеми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, документацію із землеустрою, проєктну документацію на будівництво.

Містобудівна документація «Проєкт внесення змін до Генерального плану міста Білгорода-Дністровського», затверджена у 2017 році, розроблена на період до 2036 року з виділенням першої черги його реалізації до 2021 року.

Відповідно до пункту 3 розділу V Прикінцеві положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральні плани населених пунктів, затверджені до набрання чинності цим Законом, є безстроковими.

Необхідність коригування містобудівної документації обумовлена в уточненні межі між містом Білгород-Дністровським та Шабівської і Мологівської ОТГ, а також внесенням змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», в інші законодавчі та нормативно-правові акти, будівельні норми і державні стандарти щодо розроблення містобудівної документації (ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557)

За період дії Генплану міста був затверджений великий обсяг землевпорядної документації, яка внесла відповідні корективи в містобудівний розвиток міста та зонування його території.

Необхідність внесення змін та доповнень до Генплану міста викликана суттєвими змінами у соціально-економічній ситуації як в країні, так і в місті Білгороді-Дністровському, які вплинули на характер його розвитку. Одним з основних факторів, які повинні сприяти розвитку міста, визначених Генпланом міста, є наявність зазначеної кількості вільних виробничих та комунально-складських територій, обладнаних необхідною інфраструктурою. Сучасне використання територій деяких промислових зон є неефективним, а низка підприємств розміщена з порушенням санітарно-захисних розривів. Генпланом міста була намічена стратегія щодо цієї зони міста, виходячи з передумови створення здорового середовища для жителів міста і необхідності інтенсифікації використання земельних ресурсів в промислових та комунально-складських зонах, яка полягала у наступному:

максимальне використання виробничих площ та земельних ділянок;

вивільнення частини земельних ділянок та виробничих площ для організації нового виробництва або передачі їх іншим користувачам;

винесення, перебазування чи перепрофілювання підприємств за екологічними та архітектурно-планувальними умовами тощо.

На цей час припинила свою профільну виробничу діяльність низка промислових та інших підприємств, зокрема: експериментальний завод пористих бетонів, рибоконсервний завод, ПМК-71, ВАТ Одесанафтопродукт та інші підприємства.

Сьогодні виникає необхідність пошуку додаткових територій (у тому числі територій недіючих виробничих та комунально-складських об'єктів), які придатні для розміщення житлово-громадської забудови, крім передбачених Генпланом міста.

Враховуючи викладене, виникла необхідність удосконалення територіального розвитку міста з відповідною трансформацією функціонального використання окремих його територій.

Проведення державної експертизи містобудівної документації

Відповідно до пункту 16 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації.

Згідно з Порядком проведення експертизи містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 548, вартість експертизи визначається на договірних засадах між замовником експертизи та експертною організацією і обраховується на підставі економічно обґрунтованих витрат.

За вимогами абзацу 2 пункту 56 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 експертиза проєкту історико-архітектурного опорного плану проводиться у складі проєкту генерального плану населеного пункту.

Коригування плану зонування території м. Білгород-Дністровський

Згідно з визначенням, наведеним у ст.1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», план зонування території (зонінг) – документація, що є складовою генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон.

Статтею 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що план зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від

надзвичайних ситуацій, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтною організації.

Згідно з частиною 3 ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб не допускається, якщо земельна ділянка:

- розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);
- віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Таким чином, діючий на цей час план зонування території м.Білгорода-Дністровського не повною мірою відповідає вимогам чинного законодавства, будівельним нормам та державним стандартам і потребує коригування.

Розроблення детальних планів територій міста.

Відповідно до ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель.

Детальний план території визначає принципи планувально-просторової організації забудови;

- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

З метою визначення вільних від забудови місць для будівництва багатоквартирних житлових будинків, у зв'язку з попитом та ростом чисельності мешканців міста, визначення містобудівних умов та обмежень забудови для залучення інвесторів необхідно розробити Детальний план території в кварталі багатоквартирної та громадської забудови обмеженої вул. Сонячна, вул. Південна, вул. Паркова тощо в м. Білгороді-Дністровському.

З метою визначення планувальних рішень та уточнення функціонального використання території рекреаційного призначення та визначення містобудівних умов та обмежень забудови для можливості залучення інвесторів необхідно розробити Детальний план території рекреаційної зони активного відпочинку біля Дністровського лиману.

З метою упорядкування історичної частини міста на території пам'яток культурної спадщини міста, визначення містобудівних умов та обмежень забудови необхідний Детальний план території історичної частини міста та планується розробити після затвердження генерального плану з урахуванням внесених змін протягом 2027-2031 р.р.

Заходи Програми розроблені з урахуванням аналізу стану містобудівної документації і спрямовані на вирішення означених проблем.

2. Визначення мети Програми

Безперервність планування розвитку територій населеного пункту забезпечується своєчасним розробленням проєктів внесення змін до Генерального плану на основі результатів містобудівного моніторингу.

Зміни до Генерального плану населеного пункту розробляються у разі зміни показників розрахункової чисельності населення, вичерпанні територіальних ресурсів, виникненні умов для зміни масштабу розвитку, змін у видах функціонального використання територій, типу забудови, необхідності вирішення екологічних та інженерних питань з періодичністю встановленою законодавством.

Програма розроблення та оновлення містобудівної документації м. Білгорода-Дністровського на 2021-2026 роки розроблена з метою приведення діючої документації м. Білгорода-Дністровського у відповідність до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності та розроблення додаткових матеріалів містобудівної документації;

забезпечення комплексності, повноти та достовірності даних системи містобудівного кадастру;

інформаційне забезпечення суб'єктів містобудівної діяльності на відповідній території;

надання документів для підтвердження стану якості об'єктів, як джерела даних для розвитку ринку нерухомості;

проведення моніторингу динамічних процесів у складі, стані і характеристиці об'єктів;

організація захисту інформації містобудівного кадастру від природних, техногенних і кримінальних загроз, запобігання можливим порушенням встановленого порядку обробки та використання інформації (витік, спотворення, викрадення, знищення, модифікація, несанкціоноване копіювання та інше втручання до інформаційної системи);

підготовка роз'яснень та аналітично-довідкової інформації з питань виконання делегованих повноважень органами місцевого самоврядування.

3. Обґрунтування завдань і засобів розв'язання проблеми, показники результативності

Створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК- 2000 на територію м. Білгорода-Дністровського: оновлення містобудівної документації передбачає актуалізацію картографо-геодезичної основи;

перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму та приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Наявні в управлінні архітектури та містобудування департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради топографо-геодезичні матеріали у масштабі 1:500, 1:2000, 1:5000 виконані на планшетах (папір на алюмінієвій основі та картон) та папері, які служать основою для розроблення картографічної частини містобудівної документації, виготовлені у 1977 – 2011 роках і за своєю актуальністю та інформаційним змістом не відповідають сучасним потребам, не достатні для розроблення (оновлення) чи коригування містобудівної документації міста.

На цей час існуюча містобудівна документація м. Білгорода-Дністровського не переведена у векторну цифрову форму. Відсутність актуалізованої картографічної основи міста значно ускладнює розроблення будь яких проектів містобудівної документації, а також створення і ведення містобудівного кадастру міста Білгород-Дністровського.

Підвищення ролі містобудівної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку міста Білгорода-Дністровського.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку планування території, зокрема:

- розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;
- забезпечити територію міста планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі місцевої та державної системи координат;
- оновити містобудівну документацію;
- удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;
- поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури, а також територій історичної забудови;
- поліпшити інвестиційний клімат у місті та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток;
- розробити проектну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій;
- реконструкцію існуючої забудови;
- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.

4. Очікувані результати виконання Програми

Реалізація Програми забезпечить комплексний містобудівний розвиток міста Білгорода-Дністровського з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання міста, сприятиме спрощенню дозвільної системи, поліпшить інвестиційний клімат в будівництві, екологічні та соціальні умови життєдіяльності населення, забезпечить збереження та ефективне використання об'єктів культурної спадщини.

Очікуваним результатом виконання Програми є:

- оновлення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій та графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію м. Білгорода-Дністровського;
- розроблення нової Концепції Генерального плану м. Білгорода-Дністровського;
- коригування проекту «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Білгород-Дністровський» та проведення його державної експертизи;
- затвердження відкоригованої містобудівної документації разом із розробленим історико-архітектурним опорним планом м. Білгород-Дністровського, як її невід'ємної частини;
- розроблення детальних планів територій міста з метою залучення інвесторів.

5. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування заходів Програми із розроблення містобудівної документації міста спрямовано на визначення послідовності і необхідності обсягів фінансування зазначених заходів під час розроблення річних планів економічного і соціального розвитку міста.

Обсяг фінансування на відповідний рік уточнюється під час складання бюджету у Білгород-Дністровської міської громади в межах наявного фінансового ресурсу.

Обсяги фінансування коригування (оновлення) містобудівної документації розраховані на підставі орієнтовної вартості проєктно-вишукувальних робіт, визначеної за розрахунками згідно ДСТУ БД.1.1-7:2013.

Фактична вартість у кожному конкретному випадку буде встановлюватися угодами з виконавцями робіт у встановленому порядку.

Показники Програми за необхідністю можуть коригуватися. Фінансування заходів з розроблення містобудівної документації здійснюється за рахунок коштів бюджету Білгород-Дністровської територіальної громади та коштів інших джерел, не заборонених чинним законодавством, в тому числі інвестиційних та благодійних коштів.

За рішенням міської ради або виконавчого комітету міської ради для розроблення детального плану території крім коштів місцевого бюджету можуть залучатися кошти з інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.

Містобудівна документація розробляється також за рахунок коштів інвесторів які долучаються до конкурсу інвесторів із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проєкту із значними інвестиціями, відповідно до останнього абзацу частини другої статті 134 гл.21 Земельного Кодексу України та п. 4-7 Постанови Кабінету Міністрів України від 25 листопада 1999 р. N 2137 «Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів».

Прогнозні обсяги у фінансуванні заходів, передбачених Програмою, наведені у додатку №1(додається).

Орієнтовний обсяг фінансування, необхідного для реалізації заходів, становить 8 000,0 тис. грн. (додаток № 3) з яких:

2022 рік – 0 тис. грн.

2023 рік –0 тис. грн.

2024 рік –0 тис. грн.

2025 рік –0 тис. грн.

2026 рік –8 000,0 тис. грн.

6. Строки та етапи виконання

Програма розрахована на період з 2021 по 2026 року та реалізовується поетапно:

I етап– 2021-2025рр.

II етап - 2026р.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію виконання Програми покладається на управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород – Дністровської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює Білгород-Дністровська міська рада.

Безпосередній контроль здійснює управління архітектури та містобудування (в частині заходів та завдань), а за цільовим та ефективним використанням коштів – Департамент економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради.

Виконавчі органи Білгород – Дністровської міської ради, задіяні у реалізації Програми (відділ транспорту Департаменту ЖКГ та капітального будівництва), щороку надають Департаменту економіки та розвитку інфраструктури інформацію про хід її виконання для узагальнення.

Наприкінці кожного року відповідальний виконавець Програми складає звіт про результати її виконання за поточний рік, та подає на розгляд до Білгород-Дністровської міської ради. Підсумковий звіт подається за результатами завершення усього періоду дії Програми.

Оприлюднення звітів відповідальних виконавців Програми на офіційному сайті Білгород-Дністровської міської ради відбувається відповідно до порядку оприлюднення рішень Білгород-Дністровської міської ради.

Додаток 1

до Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгорода – Дністровського

ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

№ з/п	Зміст заходів	Строк виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування за роками, тис. грн							Очікуваний результат
					2021 р	2022 р	2023 р	2024 р	2025 р	2026 р	Всього	
1	2	3	4	5					6	7	8	9
1.	Коригування проекту «Внесення змін до Генерального плану м. Білгорода-Дністровського» з доповненням розділу «Історико-архітектурний опорний план м. Білгород-Дністровський» та оновленням топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК-2000	2026р.	Управління містобудування та архітектур	Білгород-Дністровська територіальна громада	-	-	-	-	Підготовчий етап Укладення договору	7 900,0	7 900,0	Приведення у відповідність містобудівної документації Розроблення ІАОП у складі генерального плану Оновлення топографічних планів у графічному та цифровому форматі

2.	Проведення державної експертизи містобудівної документації коригування проекту «Внесення змін до Генерального плану м. Білгород-Дністровського» з доповненням розділу «Історико-архітектурний опорний план м. Білгород-Дністровський»	2026р.	Управління містобудування та архітектур	Білгород-Дністровська територіальна громада	-	-	-	-	-0	100,0	100,0	Забезпечення відповідності документації вимогам законодавства, технічним регламентам та іншим нормативно-правовим актам
	Всього				0	0	0	0	0	8 000,0	8 000,0	

Додаток 2

до Програми оновлення та розроблення містобудівної документації м. Білгорода-Дністровського

ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Етапи виконання програми					
				І етап (підготовчо-початковий)					ІІ етап (реалізації)
				2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
І. Показники витрат									
1.	Обсяг видатків	тис. грн.	кошторисні розрахунки, аналіз закупівельних цін	-	-	-	-	підготовка та затвердження внесення змін до Програми міської радої	8 000,0
ІІ. Показники продукту									
1.	Коригування проекту «Внесення змін до Генерального плану м. Білгорода-Дністровського» з доповненням розділу «Історико-архітектурний опорний план м. Білгород-Дністровський» та оновленням топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК-2000	шт.	Кількість відпрацьованих документів	-	-	-	-	250шт.	260шт.

2.	Проведення державної експертизи містобудівної документації коригування проекту «Внесення змін до Генерального плану м. Білгород-Дністровського».	шт.	Кількість відпрацьованих документів	-	-	-	-	-	925 містобудівних документів
III. Показники ефективності									
	Середні витрати на проведення 1 заходу:	тис.грн.							
1.	Коригування проекту «Внесення змін до Генерального плану м. Білгорода-Дністровського» з доповненням розділу «Історико-архітектурний опорний план м. Білгород-Дністровський» та оновленням топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК-2000			-	-	-	-	-	12,0
2.	Проведення державної експертизи містобудівної документації коригування проекту «Внесення змін до Генерального плану м. Білгород-Дністровського».			-	-	-	-	-	0,05
3.	Реалізація Програми сприятиме: -спрощенню та ефективності дозвільної системи; -поліпшенню інвестиційного клімату в будівництві; -екологічні та соціальні умови	Кількість послуг в %	Розрахунок	-	-	-	-	15 %	85%

	життєдіяльності населення; -збереженню та ефективному використанню об'єктів культурної спадщини								
IV. Показники якості									
1.	Спрощення та ефективність дозвільної системи, поліпшення інвестиційного клімату в будівництві, екологічні та соціальні умови життєдіяльності населення, збереження та ефективне використання об'єктів культурної спадщини	%		-	-	-	-	-	100

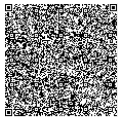
Додаток 3
до Програми розроблення та
оновлення містобудівної
документації міста
Білгорода-Дністровського

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Джерела фінансування	Етапи виконання програми						Всього обсяг фінансува нні, тис.грн
	I					II	
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:	-	-	-	-	-	8 000,0	8 000,0
державний бюджет	-	-	-	-	-	-	-
обласний бюджет	-	-	-	-	-	-	-
міський бюджет	-	-	-	-	-	7 850,0	7 850,0
кошти інших джерел, в тому числі інвестиційні, залучені та інші, не заборонені чинним законодавством	-	-	-	-	-	150,0	150,0

Керуючий справами

Ігор ВЕЛИЧКО



СЕД АСКОД - ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ документа: 503
Дата реєстрації: 12.12.2025
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D0400000097E30000FEBA0500
Дійсний з: 10.01.2025 14:30:40
Дійсний до: 10.01.2026 14:30:40
Підписувач: Величко Ігор Олександрович
Мітка часу: 16.12.2025 09:18:46