



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Одеського району Одеської області**

адреса: проспект Миру, 33,
м. Чорноморськ, Одеський район,
Одеська область, Україна, 68005

e-mail: ispolkom@cmr.gov.ua
web: <https://od.cmr.gov.ua>
код ЄДРПОУ 04057043

тел. 04868 6 00 20
04868 5 20 17
04868 5 20 36

ПРОТОКОЛ № 1

**щодо зустрічі робочої групи з формування завдання на розроблення
комплексного плану просторового розвитку території
Чорноморської міської територіальної громади**

Дата проведення: 29 серпня 2025 року

Час проведення: 10:00

Місце: місто Чорноморськ, проспект Миру, 33, кабінет 300
та онлайн-зустріч через платформу Zoom

Модератор заходу (запрошена особа):
експертка із питань містобудівної діяльності,
головна архітекторка ТОВ «ПБ Базис»
Олеся СУРОВА

1. Мета зустрічі

Перша зустріч робочої групи мала на меті визначити підходи до залучення громадськості та експертного середовища у процес формування завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Чорноморської міської територіальної громади.

23 грудня 2024 року сесією Чорноморської міської ради №765-VIII було прийнято рішення «Про розроблення комплексного плану просторового розвитку території Чорноморської міської територіальної громади».

☞ Документ на веб-сайті громади - <https://od.cmr.gov.ua/documents/188581-pro-rozroblennia-kompleksnogo-planu-prostorovogo-rozvitku-teritoriyi-cornomorskoyi-miskoyi-teritorialnoyi-gromadi>

На виконання цього рішення, 20 березня 2025 року виконавчим комітетом було утворено робочу групу для супроводу формування завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Чорноморської міської територіальної громади Одеського району Одеської області.

☞ Склад робочої групи - <https://od.cmr.gov.ua/documents/207152-pro-stvorennia-robocoyi-grupi-z-formuvannia-zavdannia-na-rozoblennia-kompleksnogo-planu-prostorovogo-rozvitku-te>

До складу робочої групи увійшла 21 особа, в тому числі: 4 делегованих представників від кожного населеного пункту громади.

2. Присутні учасники заходу / члени робочої групи (15 осіб):

- Руслан САЇНЧУК – Заступник міського голови, заступник голови Робочої групи (підключений в онлайн – форматі);
- Ольга СУББОТКІНА – Начальник управління архітектури та містобудування виконавчого комітету у Чорноморській міській раді, секретар Робочої групи.
- Ольга ЯКОВЕНКО - Начальник фінансового управління Чорноморської міської ради (підключена в онлайн – форматі) ;
- Оксана КІЛАР – Начальниця відділу комунального господарства та благоустрою Чорноморської міської ради;
- Юлія ПАКУНОВА – Депутат міської ради, радник міського голови(підключена в онлайн – форматі);
- Олена КОВАЛЬ - Заступниця начальниці управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради;
- Тетяна РЯБОВА - Завідувачка сектором екології виконавчого комітету Чорноморської міської ради;
- Андрій ЛОЗОВИЙ - Представник Громадської організації людей з інвалідністю міста Чорноморськ «Нездоланні» (підключений в онлайн – форматі);
- Наталя БАРТОШИК - Заступник начальника Чорноморської філії АП «АМПУ»;
- Олександр ПАКУНОВ - Представник від молоді (підключений в онлайн – форматі);
- Юрій КІСЛІЦІН - Голова ради ГО «СОТРА «Маяк»»;
- Алла МАЛУХІНА - Представник села Бурлача Балка;
- Євгенія ПАВЛОВА - Представник села Бурлача Балка;
- Олег БЕЗУГЛЕНКО - Представник сел. Олександрівка;
- Вікторія КОВАЛЕНКО - Представник ГО «Екологічні новини» (підключений в онлайн – форматі)

Запрошені:

- Олеся СУРОВА - експертка із питань містобудівної діяльності, головна архітекторка ТОВ «ПБ Базис».

3. Обговорення питань:

На початку засідання секретар Робочої групи Ольга СУББОТКІНА наголосила на важливості просторового планування як ключового інструменту сталого розвитку Чорноморської міської територіальної громади. Вона підкреслила, що саме просторове планування визначає вектор розвитку громади, забезпечує ефективне використання ресурсів та формує основу для залучення майбутніх інвестицій. Секретар зазначила, що завдання Робочої групи полягає у створенні комплексного документу, який дозволить збалансувати інтереси мешканців, бізнесу та держави, врахувати виклики, пов'язані з транспортним навантаженням, нестачею сучасної соціальної інфраструктури та потребою екологічної збалансованості узбережжя.

Також пані Ольгою було зазначено унікальність Чорноморської громади, яка поєднує портову та морську інфраструктуру, рекреаційні зони, промислові території й житлові масиви, що потребують узгодженого розвитку. Окремо підкреслено роль Чорноморська як ключового транспортно-логістичного вузла України, через який проходить значна частина експорту. У цьому контексті було наголошено, що формування завдання на розроблення Комплексного плану є важливим кроком, що закладе фундамент довгострокового та збалансованого розвитку громади.

3.1 Першим питанням було розглянуто сутність Комплексного плану просторового розвитку території громади. У ході засідання було обговорено алгоритм етапів розробки та основні завдання, що стоять перед Робочою групою. Експертка з містобудівної діяльності, головна архітекторка ТОВ «ПБ Базис» Олеся СУРОВА представила учасникам структуру роботи та пояснила значення Комплексного плану просторового розвитку території громади як головного планувального документу, що визначає вектор розвитку на багато років уперед.

У своїй доповіді вона наголосила, що завдання Робочої групи — не формальність, а важливий документ, який впливатиме на забудову території, розвиток інфраструктури, збереження природного та культурного середовища, а також стане орієнтиром для інвесторів.



Було продемонстровано коротке відео «Що таке Комплексний план?», після якого зроблено висновок: Комплексний план є своєрідною «мапою розвитку громади», що дозволяє визначати, де можна будувати житло, розміщувати школи, лікарні, дороги, підприємства, парки, туристичні зони чи енергетичні об'єкти, а які території підлягають охороні.

Експертка підкреслила, що документ забезпечує:

- зрозуміле планування кожної ділянки території;
- визначення пріоритетів розвитку (житло, робочі місця, відпочинок);
- врахування інженерної інфраструктури;
- збереження природи та історико-культурної спадщини;
- створення умов для залучення інвесторів, які потребують чіткої стратегії розвитку громади та прозорих правил гри.

Було відзначено, що для мешканців Комплексний план означає упорядковану забудову без хаосу, розвиток необхідної соціальної інфраструктури, нові можливості для бізнесу та підвищення якості життя, а для інвесторів — прогнозованість, безпеку вкладень та перспективи розвитку.

3.2 Робочою групою було розглянуто структурні елементи та мету Комплексного плану просторового розвитку громади.

Окремо було представлено структурні елементи Комплексного плану, його цільове призначення та роль у формуванні просторової політики громади.

Комплексний план визначає:

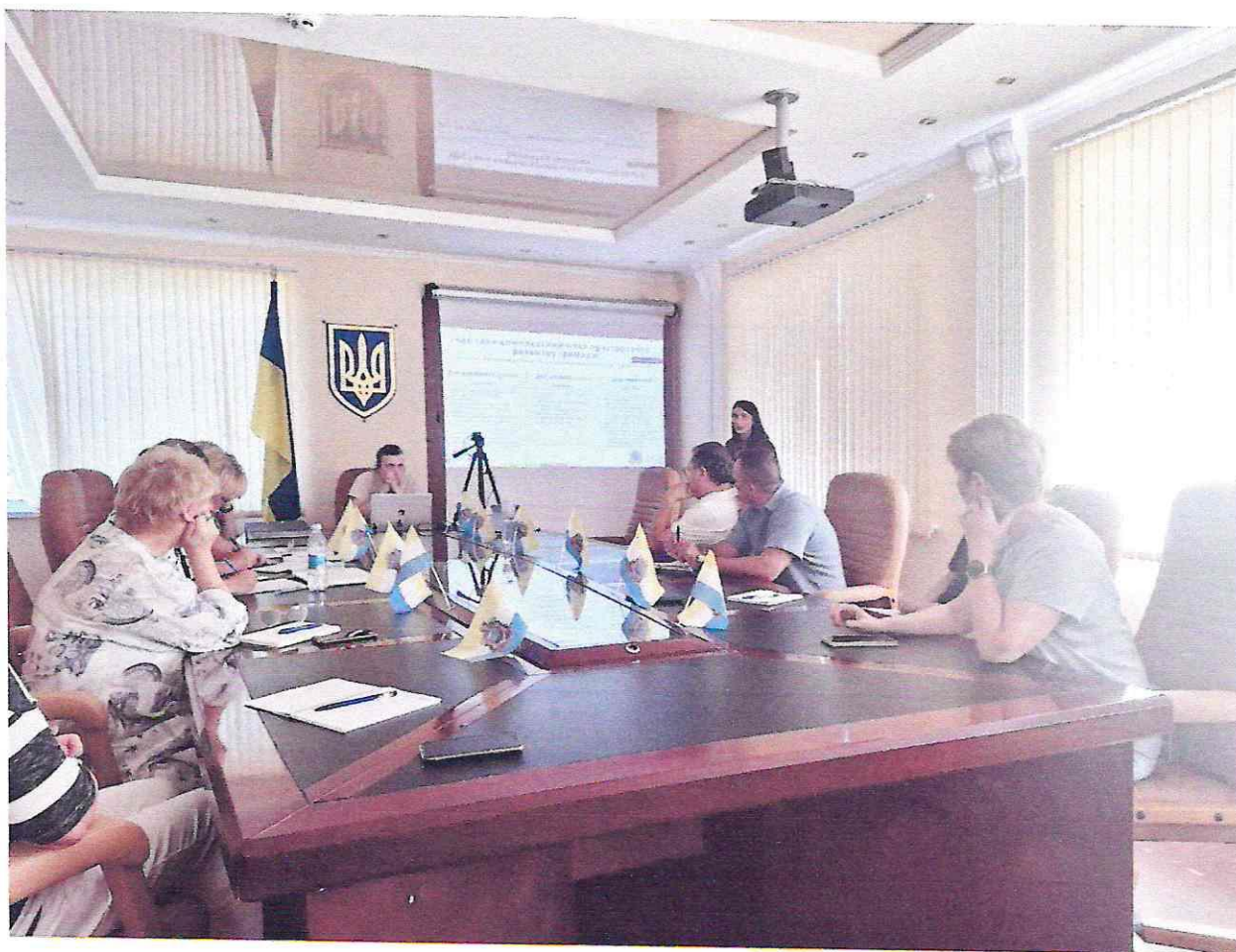
- структуру території – тобто функціональні зони, їхні межі та взаємозв'язки (житлова, громадська, виробнича, рекреаційна, транспортна та інші);

- території з обмеженнями у використанні – прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони, охоронні зони пам'яток, природоохоронні території;

- розвиток інженерної та транспортної інфраструктури – розташування нових доріг, мереж водопостачання, каналізації, енергетики та альтернативних джерел енергії;

- території для інвестицій та розвитку бізнесу – промислові майданчики, логістичні вузли, ділянки під туристичні та агропромислові проекти.

Цільове призначення Комплексного плану полягає в тому, щоб стати єдиним стратегічним документом, що поєднує інтереси держави, громади та бізнесу у використанні території. Він забезпечує прозорі правила прийняття рішень у сфері забудови та землекористування, усуває просторові конфлікти і створює базу для залучення інвестицій.



Було обговорено мету документа, серед яких:

- забезпечення сталого розвитку території — збалансування економічних, соціальних та екологічних аспектів;

- узгодження забудови з інфраструктурою — щоб нові житлові чи виробничі об'єкти будувалися там, де вже є або передбачені дороги, мережі та соціальні заклади;

- збереження природного середовища — охорона зелених зон, прибережних територій, річок та лісів від хаотичної забудови;
- оптимізація землекористування — уникнення дублювання функцій, неефективного використання ділянок, розширення можливостей для фермерства, рекреації та промисловості;
- підвищення інвестиційної привабливості — створення умов для прогнозованого, безпечного та вигідного вкладення капіталу у громаду.

3.3 Наступним питанням членами робочої групи було розглянуто три основні порційні блоки, які необхідні для роботи по розробці Комплексного плану:

Інформаційне забезпечення

Йдеться про формування єдиної бази вихідних даних: наявних містобудівних документів (генеральних планів, детальних планів територій, схем планування області та району), матеріалів Державного земельного кадастру, даних інженерних мереж і комунікацій, результатів анкетувань, опитувань і пропозицій від громадськості. Особливу увагу приділено інтеграції цифрових інструментів — інтерактивних карт, геоінформаційних систем, відкритих державних реєстрів. Це забезпечує прозорість процесу та можливість залучення до обговорення широкого кола зацікавлених сторін.

Технічне забезпечення

Для якісного виконання завдань необхідні сучасні інструменти обробки даних та програмне забезпечення для роботи з геопросторовою інформацією (ГІС-системи, картографічні сервіси, бази даних). Також важливими є технічні ресурси для проведення онлайн-засідань, презентацій та публічних обговорень, що дозволяють забезпечити комунікацію між членами Робочої групи та мешканцями громади. У контексті Чорноморської громади акцент зроблено на необхідності обробки великого масиву картографічних і статистичних даних, пов'язаних із портовою інфраструктурою, транспортними потоками та рекреаційними зонами.

Кадрове забезпечення

Було наголошено, що ефективна робота можлива лише за умови професійної участі фахівців з різних сфер: архітекторів, землевпорядників, транспортних інженерів, екологів, економістів, юристів. Водночас важливою є й роль представників громади, які забезпечують зв'язок з мешканцями та передають їхні пропозиції й потреби. Робоча група має діяти як мультидисциплінарна команда, де поєднується експертиза спеціалістів і локальний досвід жителів.

У результаті обговорення члени Робочої групи дійшли висновку, що лише збалансоване поєднання цих трьох блоків — інформаційного, технічного та кадрового забезпечення — дозволить сформувати якісне завдання та надалі успішно розробити Комплексний план просторового розвитку громади.

3.4 Членам робочої групи був продемонстрований алгоритм розробки Комплексного плану:

- проведення аналізу наявних ресурсів та підготовка схеми території;
- визначення перспективних напрямів розвитку території;
- узгодження Робочою групою різних варіантів планувальних рішень;
- вибір оптимального рішення з урахуванням витрат часу та фінансових ресурсів;
- після розроблення документа та проходження усіх необхідних погоджень – його оприлюднення та проведення громадського обговорення;
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру та Містобудівного кадастру.

Експертка з містобудівної діяльності Олеся СУРОВА підкреслила, що відповідно до чинного законодавства містобудівна документація після її затвердження рішенням органу місцевого самоврядування набуває чинності лише за умови внесення даних до Державного земельного кадастру та до Містобудівного кадастру на державному рівні. Лише після виконання цих процедур Комплексний план може вважатися офіційно діючим документом.

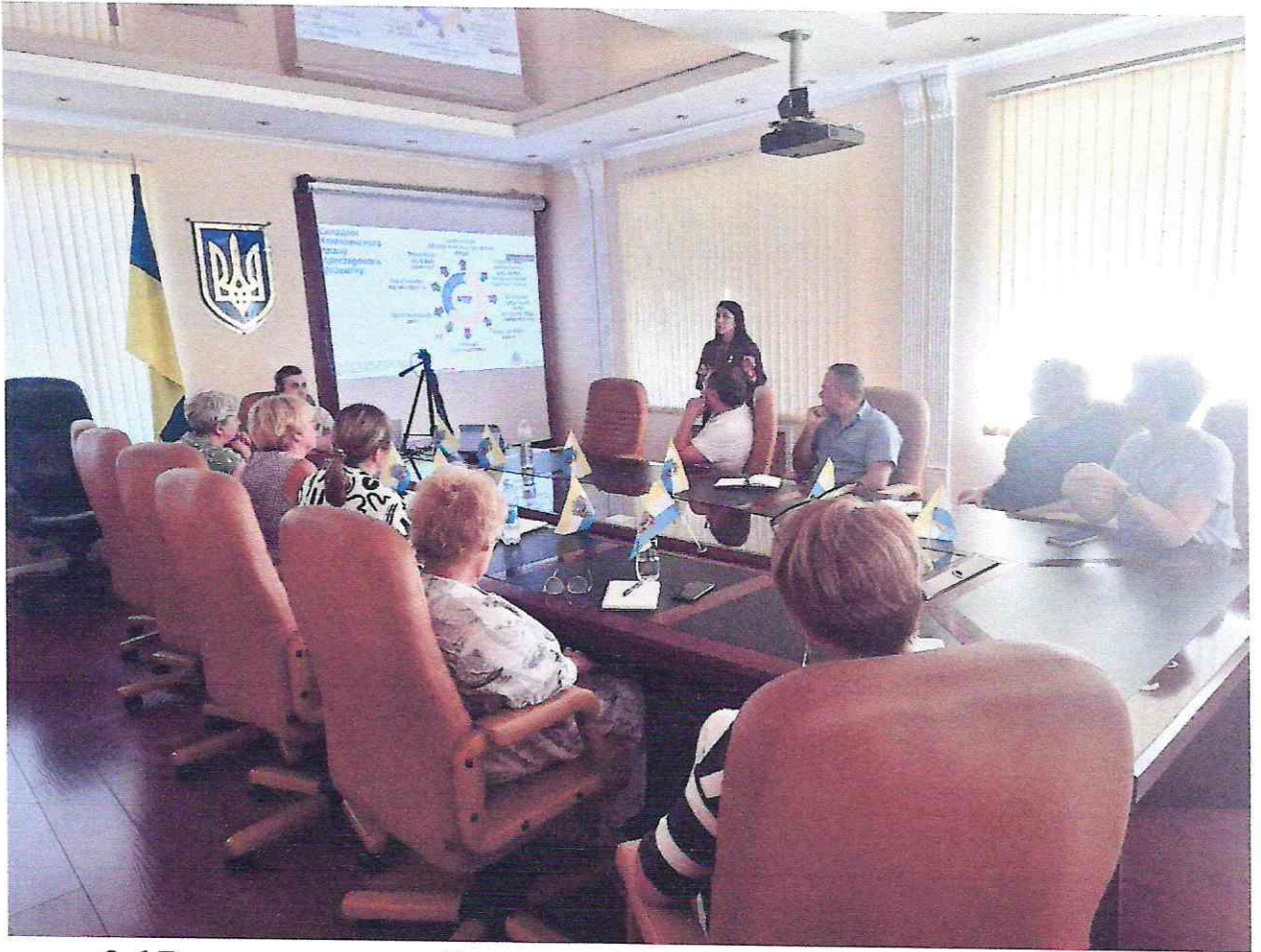
3.5 Було розглянуто структуру та зміст Комплексного плану. Комплексний план включає 10 тематичних розділів, серед яких просторово-планувальна організація території, землеустрій та землекористування, забудова та господарська діяльність, обслуговування населення, транспортна мобільність та інфраструктура, інженерне забезпечення й телекомунікації, охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій.

До пояснювальної записки входять такі ключові блоки, як:

- комплексна оцінка території та її ресурсів;
- модель розвитку громади у довгостроковій перспективі;
- обґрунтування планувальних рішень із деталізацією за напрямками;
- розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Окремо Комплексний план містить пакет графічних матеріалів (схеми та плани), що відображають: розташування території в системі розселення, існуюче та перспективне використання земель, функціональне зонування, ландшафтне планування, транспортну та інженерну інфраструктуру, обмеження у використанні земель, а також спеціальні схеми, включно з історико-архітектурним опорним планом для населених пунктів з історичною забудовою.

Таким чином, Комплексний план є комплексним документом, що поєднує текстову, аналітичну та картографічну частини, й виступає основою просторової політики громади, забезпечуючи сталий розвиток, узгодження забудови з інфраструктурою, збереження природного середовища та формування інвестиційної привабливості.



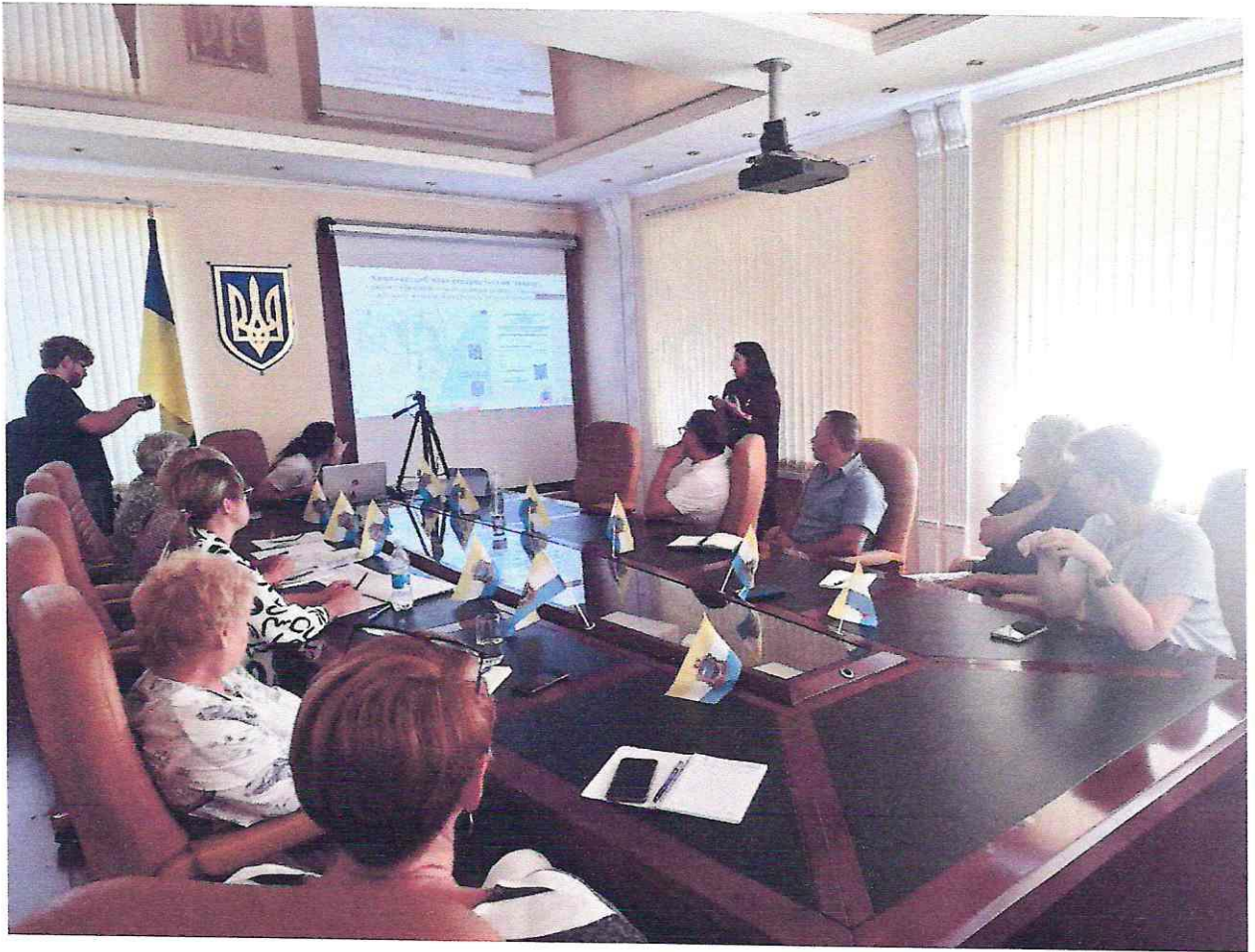
3.6 Розгляд задач робочої групи.

Членам Робочої групи було представлено підрозділи, що стосуються структури та підходів до формування завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку.

Установче засідання мало на меті окреслити коло завдань Робочої групи, зокрема:

- збір пропозицій та ідей від мешканців і представників усіх населених пунктів громади;
- аналіз проблем і потреб територій (транспорт, водопостачання, зони відпочинку, бізнес-можливості тощо);
- формування бачення розвитку громади та визначення пріоритетних напрямів (туризм, агропереробка, енергетика, рекреація та інші);
- участь у формуванні технічного завдання для розробників, із визначенням ключових вимог і параметрів, що мають бути враховані в документі;
- забезпечення комунікації між мешканцями, владою та розробниками для прозорості, відкритості й справедливості процесу.

Таким чином, Робоча група виступає майданчиком для збору та систематизації ідей, обговорення потреб і формування спільного бачення просторового розвитку громади.



В ході обговорення цього блоку, пані Олеся СУРОВА зазначила, що позитивних результатів досягається робота з інтерактивними мапами, на яких громада може одразу візуально спостерігати та аналізувати пропозиції та побажання всіх жителів. Цей інструмент, як зазначила експертка, широко використовується в інших країнах світу як партисипативний метод, зокрема на сайтах Сингапуру та Ванкуверу можна ознайомитися з цими інструментами. В обговоренні брали участь пані Євгенія ПАВЛОВА та пані Алла МАЛУХІНА на рахунок активності участі фахівців з містобудівної діяльності у формуванні завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади та щодо зворотнього зв'язку по роботі з інтерактивним мапами на сайтах інших країн.

3.7 По завершенні презентації був наданий час для питань, пропозицій та обговорень.

Пані Алла МАЛУХІНА запропонувала учасникам робочої групи почати обговорення пропозицій з вивчення та аналізу наявної ситуації: баланс території, відсоток промислової території в громаді тощо.

В процесі обговорень вирішили:

- створити окрему групу в месенджері для комунікації саме з робочою групою (для обміну інформацією, перегляду календарного графіку, вирішення окремих питань, тощо);
- створити гугл-диск, на якому будуть збиратися всі необхідні матеріали для діяльності робочої групи;

- використати анкету в паперовій формі (яка буде знаходитись у приміщенні Чорноморської міської ради) та онлайн (посилання буде розміщено на веб-сайті громади та в соціальних мережах) для опитування жителів громади (обговорена доцільність проведення опитування серед мешканців громади з метою виявлення реальних потреб, очікувань і проблемних питань громади);

- визначили подальші задачі та терміни засідань робочої групи.

4. Підсумок

Наприкінці засідання було обговорено орієнтовну кількість наступних зустрічей, завдання і терміни роботи робочої групи, а також графік розроблення Комплексного плану просторового розвитку. Окремо наголошено на важливості цього документа як ключового інструмента територіального розвитку громади, що визначатиме просторову організацію, функціональне зонування, розвиток інфраструктури та формування сприятливого інвестиційного середовища.

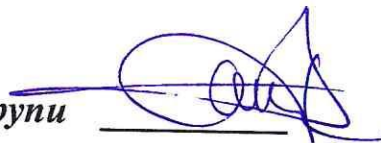
Учасники дійшли згоди створити спільну комунікаційну групу в месенджері для оперативного обміну інформацією між членами робочої групи. Також, домовлено покласти на представників кожного населеного пункту обов'язок провести первинне опитування жителів своєї території за анкетами, які буде розроблено з метою ширшого залучення громадськості до формування завдання на розроблення Комплексного плану.

Секретар робочої групи подякувала усім присутнім за активну участь у засіданні, конструктивний діалог та спільне визначення пріоритетних напрямків просторового розвитку громади.

На цьому першу зустріч робочої групи з формування завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Чорноморської міської територіальної громади було завершено.

Секретарю робочої групи доручено підготувати та оприлюднити протокол засідання на офіційному веб-сайті Чорноморської міської територіальної громади для забезпечення відкритості та інформування громадськості.

Заступник голови робочої групи



Руслан САЙНЧУК

Секретар робочої групи



Ольга СУББОТКІНА