

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказом управління містобудування та архітектури
Департаменту економіки
та розвитку інфраструктури міста
Білгород-Дністровської міської ради
від 09.01.2025 № 426-01/26

**«АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ
за результатами містобудівного моніторингу території міста Білгород-
Дністровський Одеської області»
за 2024 рік**

м.Білгород-Дністровський

	Вступ	3
1	Топографічний моніторинг	4
2	Моніторинг навколишнього середовища	5
3	Моніторинг використання землі	10
4	Моніторинг забудови	11
5	Моніторинг демографічної ситуації та розселення	14
6	Моніторинг соціально-економічної діяльності	15
7	Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності	18
8	Моніторинг інфраструктури	19
9	Моніторинг реалізації містобудівної документації	21
10	Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації	26
	ДОДАТКИ	30
	додаток 1. Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією	
	додаток 1.1. Моніторинг забудови території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2024 році	
	додаток 1.2. Моніторинг реалізації містобудівної документації території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2024 році	
	додаток 2. Зауваження та пропозиції до проєкту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні).	

Заходи містобудівного моніторингу проведено відповідно до статті 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», в порядку, визначеному Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333) (далі - Порядок).

Управлінням містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради визначено об'єкт містобудівного моніторингу – генеральний план м. Білгород-Дністровський.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади 23.10.2025 року за посиланням: <https://bdmr.gov.ua/news/253171-povidomlennia-pro-pocatok-pidgotovki-analiticnogo-zvitu-z-metoiu-provedennia-mistobudivnogo-monitoringu>.

Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 27 жовтня 2025 року по 07 листопада 2025р. Пропозицій від громадськості щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування до Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради, за адресою: вулиця Михайлівська, буд. 56, місто Білгород-Дністровський, Одеська область, 67701. e-mail: economy@bdmr.gov.ua) не надходило.

Повідомлення про оприлюднення та текст Проекту аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу території міста Білгород-Дністровський Одеської області оприлюднений на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади 19.11.2025 року за посиланням: <https://bdmr.gov.ua/news/272904-povidomlennia-pro-opriliudnennia-projektu-analiticnogo-zvitu-za-rezultatami-mistobudivnogo-monitoringu-teritoriyi-mista-bilg>
Громадські обговорення та тривали з 01.12.2025 до 30.12.2025 року.

Громадські слухання проводилися у консультаційній формі (в письмовій формі (в електронному вигляді) на платформі електронної демократії Е-DEM у розділі «Консультації» (відповідно до пункту вісім частини 6 розділу III Порядку).

Зауваження та пропозицій надійшли від мешканця міста Захарченко Є.А. на електронну пошту (вх.№307/79 від 29.12.2025 р)

В процесі громадських обговорень та для подальшого доопрацювання та затвердження проекту аналітичного звіту 30.12.2025 року відбулося засідання містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради.

Аналітичний звіт затверджено наказом Управління №426-01/26 від 09.01.2026

РОЗДІЛ 1. Топографічний моніторинг

Білгород-Дністровська міська територіальна громада складається з одного населеного пункту: м. Білгород-Дністровський

Проект внесення змін до генерального плану та План зонування території міста виконані в 2015 році на основі діючого генерального плану м. Білгород-Дністровського (розробник – інститут «Діпромісто», 1998 рік) та затверджений рішенням Білгород-Дністровської міської ради № 391-VII від 28.07.2017р.

Креслення виконані з використанням технології геоінформаційних систем (ArcView 3.2 та ArcGis 9.1) на цифровій картографічній основі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 масштабу 1:5000. Картографічна основа виконана станом на 2011 рік

Крім того за період з 2016 по 2023 рік розроблені та затверджені детальні плани територій м.Білгород-Дністровський :

- «Детальний план території під розміщення притулку для бездомних тварин» (розробник – ФОП Тиченко С.І., 2018 рік) затверджений рішенням виконавчого комітету № 298 від 05 липня 2018р. Креслення детального плану території виконані на топографічній основі в масштабі 1:500, виконані СПД Неплях П.П. (ліцензія АВ №388071) у 2018р. Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у форматі JPG.

- «Детальний план території з метою упорядкування території пам'ятки культурної спадщини національного значення «Підземна церква Св. Іоанна Сучавського» по вул. Шабська,116 в місті Білгороді-Дністровському» (розробник – ПП «УКРПРОЄКТ НВУ» 2020 рік) затверджений рішенням виконавчого комітету № 62 від 11 березня 2021р. Креслення детального плану території виконані на топографічній основі в масштабі 1:500, виконані СПД Неплях П.П. (ліцензія АВ №388071) у 2020р. Дані файли зберігаються на паперових носіях, а також у форматі JPG.

- «Проект детального плану території в кварталі житлової, громадської та комунально-складської забудови в межах вулиць Гагаріна, Маяковського, Молодіжна в місті Білгороді-Дністровському» (розробник – ФОП «Чумак Ярослав Анатолійович», 2023 рік) затверджений рішенням міської ради № 949-VIII від 14.09.2023р. Креслення виконані на картографічній основі у цифровій формі в Державній геодезичній системі координат УСК-2000 масштабу 1:1000 що виконана станом на 2023 рік.

Рішенням міської ради від 02.09.2021 року № 290-VIII була затверджена «ПРОГРАМА розроблення та оновлення містобудівної документації м. Білгорода -Дністровського на 2021 – 2026 роки» (із змінами, відповідно до рішення міської ради від 29.07.2025 року № 1593-VIII), відповідно до якої заплановано створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію м. Білгород-Дністровського.

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних, це забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах, а відповідно і в генеральних планах. Крім цього, оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідних державних та регіональних стандартах.

РОЗДІЛ 2. Моніторинг навколишнього середовища

Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території у межах населеного пункту окремо не проводилися.

Відповідно до «Проекту внесення змін до генерального плану» та «Плану зонування території міста» затверджених рішенням Білгород-Дністровської міської ради № 391-VII від 28.07.2017р Проектом встановлено санітарно-захисні зони від промислово-виробничих і комунально-складських об'єктів, уточнено межі їх планувально-територіальних утворень, намічено еколого-містобудівні заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища. У відповідності з санітарними нормами, між промисловими підприємствами та існуючою житловою забудовою в санітарно-захисних зонах промислових підприємств запроєктовано зелені насадження спеціального призначення.

З метою покращення екологічної ситуації в місті та в прилеглих територіях, генеральним планом передбачено ліквідацію звалища ТПВ по вул. Олександра Кочубинського (колишня вул. Карла Маркса), що є джерелом забруднення атмосферного повітря та ґрунтових вод та створення на його місці сміттєсортувальної станції (стор.33-34 Пояснювальної записки до «Проекту внесення змін до генерального плану»). Станом на 2025 рік звалище ТПВ офіційно закрито, але рекомендації щодо створення на його місці сміттєсортувальної станції не реалізовані.

З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища м. Білгород-Дністровський у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів.

Щодо охорони атмосферного повітря рекомендовано виконати комплекс заходів:

- застосування нових технологій та обладнання, у тому числі очисного устаткування, що дозволить зменшити шкідливий вплив на оточуюче середовище та в подальшому узгодити в установленому порядку зменшення розміру нормативних санітарно-захисних зон;

- реструктуризація, реконструкція та перепрофілювання окремих об'єктів з ліквідацією екологічно-небезпечних технологій та виробництв;

- перенесення окремих джерел шкідливого впливу, які межують з житловою забудовою, в глибину виробничих майданчиків;

- інтенсивне озеленення та упорядкування санітарно-захисних зон (між джерелами та житловою забудовою).

- формування санітарно-захисних зон шляхом розробки проєктів облаштування СЗЗ, в т.ч., при можливості, за рахунок повного або часткового використання внутрішнього простору виробничих територій.

Крім того для покриття дефіциту в зелених насадженнях загального користування (31,8 га) на розрахунковий строк, у проекті Змін до генерального плану міста Білгород-Дністровський» визначене необхідне „зелене” будівництво на площі біля 40,0 га: набережна (від вул. Ушакова до вул. Шевченка) – 5,0 га; міський парк в південно-східній частині міста по вул. Парковій – 35,0 га, завдяки чому, на розрахунковий строк площа зелених насаджень загального користування повинна становити біля 55,0 га (або 10,6 м² на 1 мешканця).

Натомість нове „зелене” будівництво не проводилось, озеленення та

упорядкування санітарно-захисних зон (між джерелами та житловою забудовою) не проводилось, а навпаки, на територіях, зазначених в генеральному плані, як санітарно-захисні зони були виділені земельні ділянки для нового будівництва будівель та споруд різного призначення, в тому числі і для будівництва садибних житлових будинків, що прямо порушує норми ДСП 173-96 , та документ державного планування – містобудівну документацію.

Крім того значно розширилась площа території, забудована індивідуальними гаражами боксового типу в зоні багатоквартирної житлової забудови, що також є прямим порушенням норм ДСП 173-96, ДБН 360-90** (чинного на час розроблення містобудівної документації) та ДБН Б.2.2-12 «Планування та забудова територій», що потребує встановлення нових, або розширення існуючих санітарно-захисних зон.

За період з часу затвердження містобудівної документації були отримані містобудівні умови та обмеження на нове будівництво та реконструкцію підприємств та складів, натомість дані про те , що реконструкція та будівництво здійснюється із застосуванням нових технологій та обладнання, що дозволить зменшити шкідливий вплив на оточуюче середовище та зменшить розмір нормативних санітарно-захисних зон, відсутні.

З метою забезпечення нормативної якості повітря м. Білгород-Дністровський в проєкті містобудівної документації рекомендовано:

- проведення реконструкції комунальних систем та об'єктів тепло- і водопостачання шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій з енергозбереження;

- коригування транспортної схеми; упорядкування системи розміщення АЗС, СТО, гаражів з дотриманням санітарних вимог щодо їх розташування; покращення дорожнього покриття міської вуличної мережі; розроблення проєктів благоустрою пішохідної зони центру міста: міських парків, скверів, бульварів, площ, набережних тощо; розширення зелених смуг вздовж автомагістралей з високою інтенсивністю транспортних потоків для зниження ступеню пилового забруднення урбаністичного ландшафту; здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Щодо реконструкції комунальних систем та об'єктів тепло- і водопостачання шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій з енергозбереження, то деякі заходи з капітального ремонту були здійснені, в тому числі в 2024 році були надані містобудівні умови та обмеження на проєктування об'єкта будівництва та здійснена Реконструкція електричних мереж в частині встановлення сонячної електростанції на об'єкті КП «Білгород-Дністровсьководоканал» на території насосної станції «Південна», також КП «Білгород-Дністровсьководоканал» протягом 2018-2022 років провів часткову заміну насосного обладнання на енергоефективне, але загалом дані про реконструкцію комунальних систем та об'єктів тепло- і водопостачання крім капітальних ремонтів мереж відсутні.

Щодо упорядкування системи розміщення АЗС, СТО, гаражів з дотриманням санітарних вимог щодо їх розташування то відповідна робота проведена не була, натомість на території міста значно збільшилась кількість АЗС, СТО, автомобільних мийок. Деякі з них побудовані без отримання відповідних дозвільних документів.

Капітальний ремонт дорожнього покриття міської вуличної мережі; розроблення проєктів благоустрою пішохідної зони центру міста: міських парків, скверів, бульварів, площ, набережних здійснювався частково, в звітному періоді (2024 р.) жодного звернення про надання МУО на нове будівництво, реконструкцію, або капітальний ремонт об'єктів благоустрою не надходило, та за даними моніторингу – не здійснювалося.

Щодо охорони водного басейну в проєкті містобудівної документації рекомендовано:

- розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж прибережної захисної смуги Дністровського лиману в натурі (на місцевості) на території м. Білгород-Дністровського;

- розроблення проєкту водоохоронної зони Дністровського лиману відповідно до вимог Водного та Земельного кодексів України;

- розроблення робочого проєкту та будівництво мережі зливової каналізації;

- розширення системи централізованого комунального водопостачання до 100 % забезпечення міста питною водою;

- посилення державного нагляду та контролю за дотриманням водоохоронного режиму у зонах санітарної охорони свердловин; розробка спеціалізованих проєктів;

- проведення інвентаризації та, у разі необхідності, реконструкція локальних очисних споруд на промислових та автотранспортних підприємствах, посилення контролю за цими об'єктами;

- реконструкція та забезпечення ефективної роботи комунальних очисних споруд.

Роботи з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж прибережної захисної смуги Дністровського лиману в натурі та роботи з розроблення проєкту водоохоронної зони не здійснювалися.

Що стосується реконструкції та забезпечення ефективної роботи комунальних очисних споруд – на замовлення КП «Білгород-Дністровське міське управління капітального будівництва» розроблено проєкт реконструкції станції фізико-механічної очистки, але проєкт впроваджено не було.

Стосовно охорони ґрунтів в проєкті містобудівної документації рекомендовано:

- проведення геохімічного обстеження території міста (дані про проведення обстеження відсутні);

- 100% охоплення міської території планово-подвірною санітарною очисткою, реалізація програми роздільного збору побутових відходів, що дозволить зменшити на 30-50% обсяг вивозу твердих побутових відходів (на даний час програма роздільного збору побутових відходів не реалізована);

Крім того, для поліпшення екологічного стану міста пропонувалось прийняття дольової участі у будівництві сміттєпереробного підприємства у с. Семенівка (Білгород-Дністровський район) запропонованого проєктом «Схема планування Курортно-оздоровчих та рекреаційних територій Одеської області» (розробник інститут «Діпромісто», 2012 р.) та згідно «Пропозиції до Загальнодержавної програми поводження з відходами в Україні». На даний час ця пропозиція не реалізована та потребує коригування та узгодження з Регіональним

планом управління відходами.

Щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум) в проєкті містобудівної документації рекомендовано:

Формування планувальної структури міста з урахуванням особливостей ландшафту, а саме:

- поліпшення стану і збереження існуючих, а також створення нових зелених насаджень у межах м. Білгород-Дністровський (парки, сквери вздовж вулиць і доріг, тощо);

- проведення інвентаризації системи міських зелених насаджень у відповідності з вимогами п. 6.8 «Правил утримання зелених насаджень міст та інших населених пунктів», розробка програми розвитку декоративного садівництва в м Білгород-Дністровський;

- формування локальних місць рекреаційного використання (скверів) з їх благоустроєм та ландшафтною організацією (дендрологічний склад, малі архітектурні форми);

- залучення громадськості до відтворення зелених зон міста;

- формування СЗЗ (озеленення, благоустрій) підприємств міста;

На даний час інвентаризації системи міських зелених насаджень не виконано, що підтверджується Приписом щодо усунення виявлених порушень вимог природоохоронного законодавства від 01.10.2025 № 48 за результатами перевірки Державної екологічної інспекції Південно-Західного округу (Миколаївська та Одеська області). До того ж площа зелених зон міста зменшується за рахунок встановлення тимчасових споруд в зелених зонах міста та відведення земельних ділянок в цих зонах з цільовим використанням, що суперечить містобудівній документації.

За матеріалами «Стратегія розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період до 2027», затвердженої рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII, а саме розділу Оцінка екологічної ситуації (стор.14-18) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>:

«... проблемою міста є відведення дощових і талих вод, яке в основному не організоване. Існують значні проблеми з розвитком системи дощової каналізації, стоки відводять поверхневим способом (по поверхні землі, рельєфу, по тальвегам балок) та скидаються у Дністровський лиман. Закрита дощова каналізація представлена тільки окремим колектором, що забезпечує відведення атмосферних вод з території мікрорайону «Південний» з випуском без очищення в існуючий піщаний кар'єр та системою зливостоків, які побудовано по вулицях Молодіжній, Сонячній і далі до вулиці Портової з підключенням до мереж господарсько-побутової каналізації. Дощова каналізація Гемопласт – Дністровський лиман з випуском біля колишнього м'ясокомбінату.

Відсутність розвиненої мережі дощової каналізації в період опадів створює труднощі для руху транспорту та пішоходів, спричиняє затоплення території, що в свою чергу сприяє перезволоженню ґрунтів, пониженню їх несучих властивостей, подальшому росту балок; забруднює водойми та ґрунти важкими металами та іншими токсичними та канцерогенними речовинами від осідання викидів автотранспорту та пром підприємств, витікання паливо-мастильних матеріалів, руйнування твердого покриття.

Вивезення побутових відходів відбувається на полігони, що розташовані на

території сусідньої Сергіївської громади та Одеського району. Проблема стихійних звалищ для громади не актуальна. Також відсутні проблеми з небезпечними відходами та відходами органічного походження. небезпечні відходи (акумулятори, лампи денного освітлення, холодильне устаткування, автомобільні шини) вивозяться та утилізуються спеціалізованими підприємствами обласного підпорядкування...

...Водовідведення централізоване. Проте очисні споруди громади потребують реконструкції. Проектна документація вже виготовлена, орієнтовна вартість будівництва складає 256 млн. грн. станом на кінець 2023 року.»

Щодо централізованого водовідведення, то, за даними містобудівного моніторингу, досить значна кількість домогосподарств на території міста користуються вигрібними ямами (в тому числі і в центральній історичній частині міста), крім того є проблема з водовідведенням в північно-західній частині міста, в житловому районі що розташований уздовж вул. Артільна.

РОЗДІЛ 3. Моніторинг використання землі

Площа території міста складає 1910,3 га.

В міській громаді є земельні ділянки таких категорій:

- Землі житлової та громадської забудови;
- Землі рекреаційного призначення;
- Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- Землі сільськогосподарського призначення;

У динаміці функціонального використання території можна виділити тенденцію зростання житлової зони, яка відбувається за рахунок земель які належать до комунальної власності міської ради і не були раніше передані у власність чи користування або зміни цільового призначення земельних ділянок інших категорій.

У цих зонах формуються квартали малоповерхової садибної забудови на земельних ділянках розміром у межах встановлених норм від 0,05 га до 0.10 га, деякі ділянки значно менше встановлених норм.

За матеріалами «Стратегія розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період до 2027», затвердженої рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII, а саме 1.6. Містобудівна документація (стор.33) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>:

«В межах громади зареєстровано в Державному земельному кадастрі земельних ділянок – 42% від загальної площі громади.»

У структурі Білгород-Дністровської міської ради у 2024 році відповідальної особи, до повноважень якої входить контроль за використанням земельних ресурсів, не було. Відповідно дані щодо використання земельних ділянок, яке б не відповідало цільовому та функціональному призначенню, відсутні.

Видані будівельні паспорти на забудову земельних ділянок та містобудівні умови містять документи на землю з відповідним цільовим призначенням землі, значна більшість з яких відповідають положенням генерального плану.

РОЗДІЛ 4. Моніторинг забудови

Містобудівні умови та обмеження, надані до запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а саме другі їх примірники зберігаються в управлінні містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури Білгород-Дністровської міської ради. Протягом 2017-2024 років видано 246 містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єктів будівництва та Листів про те, що містобудівні умови та обмеження не надаються. В тому числі за 2024 рік надано 46 містобудівних умов та обмежень. Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень з причин невідповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні у 2024 році не було. Заяви на видачу містобудівних умов і обмежень надходили через ЦНАП Білгород-Дністровської міської ради, портал «Дія» та через кабінет Замовника Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Нерозглянутих заяв з питань видачі містобудівних умов і обмежень немає. Усі містобудівні умови і обмеження створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Будівельні паспорти на забудову земельної ділянки (другі їх примірники) зберігаються в архіві управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури Білгород-Дністровської міської ради. Протягом 2017-2024 років по м. Білгород-Дністровський видано 228 будівельних паспортів забудови земельної ділянки. В тому числі за 2024 рік надано 16 будівельних паспортів забудови земельної ділянки. Відмов у наданні будівельних паспортів забудови земельної ділянки з причин невідповідності намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, будівельним нормам і правилам; у 2024 році не було. Усі будівельні паспорти забудови земельної ділянки після запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

В структурі ради утворено окремий підрозділ, до повноважень якого входить реєстрація, видача та моніторинг дозвільних документів у галузі будівництва – відділ Державного архітектурно-будівельного контролю Департаменту економіки та розвитку інфраструктури Білгород-Дністровської міської ради, який уповноважений реєструвати повідомлення про початок виконання будівельних робіт та декларацій про готовність до експлуатації об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1). За даними відділу за звітний період (2024 р.) було здійснено

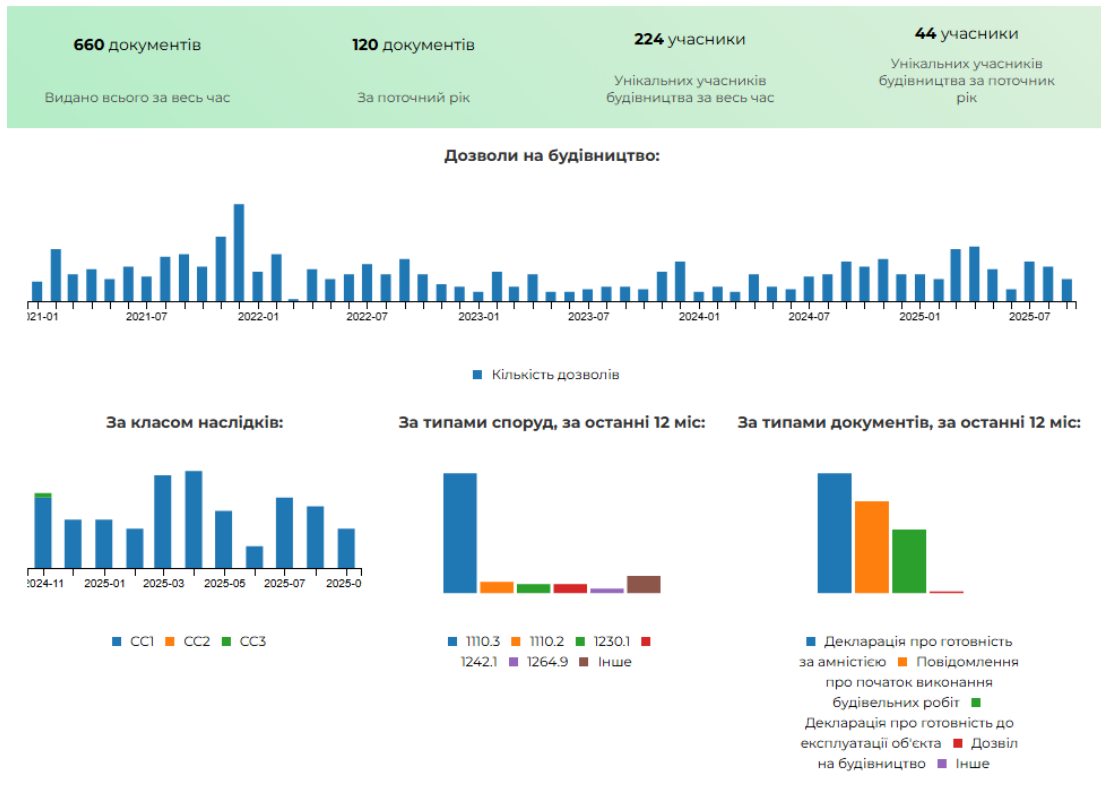
- реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих/будівельних робіт – 28;

- реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації – 60;

За інформацією з джерел відкритих даних всього з 2021 року було надано 660 дозвільних документів в сфері будівельної діяльності.

Білгород-Дністровська міська територіальна громада

Будівництво на території громади



Джерело: <https://clarity-project.info/hromada/UA51040010000016896/construction>

Статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів не проводилось. Разом з тим за наявними у відкритих джерелах за 2024 рік успішно було проведено аукціонів на суму 360 939,0 грн.

Білгород-Дністровська міська територіальна громада

Аукціони Prozorro.Продажі



Джерело: <https://clarity-project.info/hromada/UA51040010000016896/prozorro-sale>

Моніторинг щодо надання технічних умов з підключення інженерних мереж виконується відповідними суб'єктами господарювання, а саме: КП "Білгород-Дністровськводоканал", АТ "Укртелеком", АТ «ДТЕК Одеські електромережі».

Інформацію щодо кількості виданих містобудівних умов та обмежень та будівельних паспортів на забудову земельної ділянки, які були видані за звітний період (2024 рік) управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури Білгород-Дністровської міської ради подано в табличній формі згідно додатку 1 до Звіту.

РОЗДІЛ 5. Моніторинг демографічної ситуації та розселення

За матеріалами «Стратегія розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період до 2027», затвердженої рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII, а саме розділу 1.4. Характеристика населення та трудових ресурсів (стор.18) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>:

«Станом на 1 січня 2024 року за наявними статистичними даними Білгород-Дністровської міської ради чисельність наявного населення становила 46751 осіб при сталому перевищенні осіб жіночої статі. Демографічна ситуація має невелику негативну тенденцію при позитивному міграційному русі. Стабільне перевищення смертності над народжуваністю має незначну тенденцію до зменшення (мал. 4). За останні 3 роки показник народжуваності має тенденцію до зниження: 413 новонароджених у 2021 р., 330 – у 2022 р., 267 – у 2023 р. Показник смертності порівняно з довоєнним часом також знизився – 0,76 у 2023 р. проти 0,9 у 2021 р.). Майже 30% населення громади це пенсіонери.»

Місто Білгород-Дністровський є адміністративним центром територіальної громади. Житловий фонд міста складається з житлових будинків садибного типу, які знаходяться в приватній власності мешканців (значна частина садибних житлових будинків в історичному центрі міста знаходяться у спільній сумісній або у спільній частковій власності) та багатоквартирних житлових будинків, квартири в яких є приватною власністю мешканців. Офіційний перелік об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (ЖБК) відсутній. Дані щодо квартирного обліку за кількістю та складом родин, забезпеченості житлом відсутні.

Внаслідок повномасштабної збройної агресії Російської Федерації проти України, проведення активних бойових дій в окремих регіонах України, тисячі громадян України автоматично стали внутрішньо переміщеними особами в своїй державі.

За матеріалами «Стратегія розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період до 2027», затвердженої рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII, а саме розділу 1.4. Характеристика населення та трудових ресурсів (табл.1. стор.16-17) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>:

«...Кількість зареєстрованих внутрішньо-переміщених осіб (ВПО) станом на початок 2024 року становила 3239 осіб, де 1833 особи становлять жінки. За останній рік зафіксовано збільшення цієї категорії громадян майже на третину...

Щодо балансу трудових ресурсів, то «...переважна частина найманих працівників зайняті у промисловості, транспорті та торгівлі. Існуючі вакансії не забезпечують належного рівня задоволеності працевлаштуванням» .

За оцінкою вікової структури спостерігається не зовсім сприятлива, на даний час, ситуація за часткою населення працездатного віку, що свідчить про постаріння населення і тенденцію збільшення трудового навантаження на працюючих. Основними причинами міграції є низькі заробітні плати, високий відсоток безробіття, та воєнний стан, які стимулюють населення на виїзд за кордон. При умові покращення загальноекономічної ситуації, можливі зміни в економічній та соціальній сфері позитивно вплинуть на формування трудових ресурсів, ринку праці і зайнятості населення.

РОЗДІЛ 6. Моніторинг соціально-економічної діяльності

Поточними параметрами розвитку економіки Білгород-Дністровської міської ради Одеської області є доходи бюджету, а саме: доходи від податків і зборів, неоподатковані доходи, субвенції та дотації, які надходять від найбільших роботодавців, платників податків, оренди землі, акцизного податку та інше. На території Білгород-Дністровської міської ради проводять господарську діяльність підприємства, організації, приватні підприємці та фізичні особи з якими укладено договори оренди землі, об'єкти культурно-соціальної сфери, рекреації та туризму, які в комплексі створюють на території Білгород-Дністровської міської ради досить потужний соціально-економічний потенціал та, в певній мірі, забезпечують основні потреби мешканців громади. За матеріалами «Стратегія розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період до 2027», затвердженої рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII, а саме розділу 1.7.Економічний розвиток (стор.30) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>:

«..Громада економічно активна. Станом на початок 2024 року на території міста розташовувались 2101 юридичних осіб-підприємницьких структур (комерційних) та 4147 фізичних осіб-підприємців (ФОП). Воєнний стан дещо знизив економічну активність, але не суттєво..»

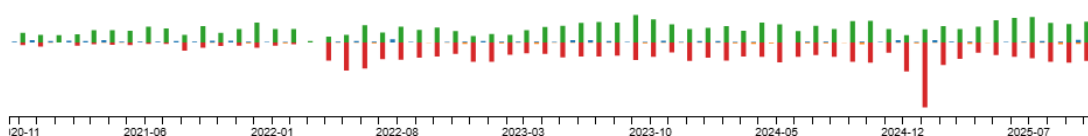
Разом з тим саме в 2024 році найбільша кількість фізичних осіб-підприємців з початку повномасштабної збройної агресії Російської Федерації проти України припинила свою діяльність.

Білгород-Дністровська міська територіальна громада

Бізнес на території громади

881 компанія Всього в громаді	763 компанії В стані «зареєстровано»	3 547 ФОП Всього в громаді	1 591 ФОП В стані «зареєстровано»
---	--	--------------------------------------	---

Реєстрація та закриття бізнесу:



■ Відкриті компанії ■ Припинені компанії ■ Відкриті ФОП ■ Припинені ФОП

За станом юридичної особи:



За станом ФОП:



Джерело: <https://clarity-project.info/hromada/UA51040010000016896/business>

Щодо моніторингу виконання заходів стратегій регіонального розвитку, програм економічного і соціального розвитку території Білгород-Дністровської міської громади, то Стратегія розвитку територіальної громади та План заходів з її реалізації була затверджена Рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-

VIII (далі Стратерія): <https://bdmr.gov.ua/documents/237328-pro-zatverdzenia-strategiyi-rozvitku-bilgorod-dnistrovskoyi-miskoyi-teritorialnoyi-gromadi-na-period-do-2027-roku-ta-plan>.

У відповідності до Плану заходів на 2025-2027 роки з реалізації Стратегії на 2025-2026 роки закладений період реалізації Міської цільової програми оновлення та розроблення містобудівної документації міста Білгорода-Дністровського на 2021-2026 роки. Але в зв'язку з повномасштабним військовим вторгненням реалізація програми була на деякий час призупинена. На сьогодні, в тому числі в зв'язку із суттєвими змінами в законодавстві, насамперед в «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557), виникла необхідність внесення змін у вищезазначену програму.

Реалізація програми «Створення безбар'єрного простору в Білгород-Дністровській міській територіальній громаді» знаходиться на стадії затвердження проектної пропозиції безбар'єрного маршруту з урахуванням методичних рекомендацій щодо створення безбар'єрних маршрутів у населених пунктах у відповідності до Національної стратегії із створення безбар'єрного простору, та Постанови Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2025 року №1007 «Деякі питання створення безбар'єрних маршрутів у населених пунктах».

За матеріалами Стратегії (стор.31) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>: «Основні сектори економіки. Промислові підприємства нараховують 15 юридичних осіб. Представлені такі сектори: виробництво гумових і пластмасових виробів, електронних та побутових пристроїв, виробів із полімерних матеріалів, легка промисловість. Найбільшу питому вагу в обсягах виробництва займає харчова галузь – 77,3%, потім машинобудівна – 18,0%. Основними бюджетоформуючими підприємствами міста виступають: ПАТ «Гемопласт» – випуск шприців одноразового застосування, пристроїв переливання крові тощо, ВАТ «Завод Тіра» – виробництво резисторів, металовиробів, ТОВ «Оріон» – виробництво дитячих іграшок та виробів медичного призначення з полімерних матеріалів, ТОВ «Белста» – виробництво взуття, ВАТ «АТП – 15107» – перевезення пасажирів, Філія «Укртелеком» – надання послуг зв'язку та поштового зв'язку, КП «Білгород-Дністровськводоканал» – постачання міста водою, КП «Асорті» – організація діяльності ринка, розподіл торгових місць.

Особливості географічного положення, сприятливі природно-кліматичні умови, багате історичне минуле створили можливість для розвитку в місті високорентабельної туристично-рекреаційної галузі.

...Кількість туристів і відвідувачів міста Білгорода-Дністровського (включаючи курортні селища) довоєнного літнього туристично-оздоровчого сезону 2021 року сягала 400 тис. осіб. Воєнний стан та складна транспортна доступність надзвичайно негативно вплинули на туристичний сектор економіки міста.»

Щодо інвестиційної привабливості території, то на офіційному сайті громади розміщені інвестиційні паспорти проєктів, в яких відзначені наявні інвестиційно привабливі земельні ділянки комунальної власності: <https://bdmr.gov.ua/investition-passport/132838-investiciini-proekti#>. На жаль

відомості про деякі об'єкти застарілі.

Білгород-Дністровська міська територіальна громада активно розвиває свій туристичний потенціал. Громада заявила про себе як про громаду з цікавими туристичними локаціями, подіями та з видатними постатями, які в нас жили або працювали. Метою сприяння розвитку туристичної діяльності в міській територіальній громаді створено Комунальне підприємство «Акермантурінвест», діяльність якого впливає на розвиток туризму та реалізації державної та місцевої політики в галузі туризму, участь у виконанні відповідних державних та місцевих програм.

У Білгород-Дністровській міській територіальній громаді є потенціал для розвитку рекреаційно-туристичних локацій, який на даний час потребує більш ґрунтовного дослідження. Це територія північно-західної частини міста, що визначена містобудівною документацією як внутрішньо-міська ландшафтно - рекреаційна зона з урахуванням природних факторів місцевості.

«.... Рекреаційне освоєння даної місцевості можливе за умови проведення комплексу заходів з інженерної підготовки території, за рахунок підсипки ґрунту, розчищення заболочених територій, для формування водойм, благоустрою і створення інфраструктури для відпочивальників. В ландшафтно-рекреаційній зоні можливе розміщення таких об'єктів :

- водно-розважальні заклади (аквапарк);
- спортивно-оздоровчі заклади та спортивні майданчики;
- пляжі з допоміжними пляжними спорудами,
- причали для невеликих яхт, човнів та катамаранів;
- сезонні споруди для торгівлі та громадського обслуговування;
- рятувальні водні станції тощо.

Для приймання відпочивальників там же передбачається будівництво рекреаційних закладів. Деталізація щодо розміщення та складу рекреаційних закладів повинна проводитися на стадії детального плану території.» (стор.34 Пояснювальної записки до «Проекту внесення змін до генерального плану»).

Повномасштабне військове вторгнення та регулярні масовані обстріли російською федерацією цивільної інфраструктури України стали значним викликом для країни. Кількість людей, які після стабілізації стану та лікування потребують реабілітації збільшується чи не щодня, тож повернення постраждалих до повноцінного, активного життя – один із головних пріоритетів охорони здоров'я та зростання потреби в рекреаційних закладах з ефективною психологічною та фізичною програмою відновлення людини. Тому освоєння територій які мають відповідний потенціал для залучення інвестицій важлива для міста.

Відповідно до стратегічного бачення розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади визначеного Стратегією:

«Білгород-Дністровський – це економічно самодостатня громада, зі стабільним добробутом населення, розвиненою соціальною інфраструктурою та комунальним сервісом на підґрунті активності місцевих бізнес-ініціатив і залученні інвестицій в розвиток промисловості та туристичної індустрії.»

Важливим практичним інструментом реалізації зазначеної місії є розвиток відповідної інфраструктури міста та його туристичного потенціалу дозволить залучати інвестиції, створити нові робочі місця.

РОЗДІЛ 7. Моніторинг просторових зв'язків та транспортної мобільності

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування населення міста Білгород-Дністровського та населення зони його впливу: виконаний на розрахунковий строк у відповідності до норм та вимог ДБН 360-92**.(Пояснювальна записка до Проекту змін в Генеральний план міста, стор.62) чисельність населення зони впливу м. Білгород-Дністровського приймалася у 72,0 тис. осіб, чисельність населення Білгород-Дністровського адміністративного району (сільське населення) прийнята згідно «Схеми планування території Одеської області у 65,0 тис. осіб , чисельність населення смт Затока приймалась згідно «Проекту внесення змін до генерального плану смт Затока» («Діпромісто», м. Київ, 2012 р.) у 1,7 тис. осіб, а чисельність населення смт Сергіївка приймалась орієнтовно у 5,3 тис. осіб.»

Білгород-Дністровської міська територіальна громада розташована неподалік від Дунайського (водного) транспортного коридору та транспортного коридору Чорноморського економічного співробітництва між країнами ЄС та Україною.

Транспортні зв'язки м. Білгород-Дністровська з містами Одесою, Ізмаїлом, Арцизом та іншими населеними пунктами, які входять до Одеської області виконуються автомобільним, залізничним та морським транспортом. Через повномасштабне вторгнення спостерігається значне падіння обсягів перевезення та повністю втрачено транзит частиною автомобільної дороги державного значення Н33 у зв'язку з руйнуванням ділянки мосту через Дністровський лиман.

Автомобільні транспортні зв'язки міста забезпечує розгалужена мережа автодоріг державного та місцевого значення.

З південного напрямку на західний місто перетинає автомобільна дорога загального користування державного значення-національна автомобільна дорога Н 33- Одеса - Білгород-Дністровський -Монаші - /М-15/ з під'їздом до порту Чорноморськ (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1318-2023-%D0%BF#Text>). Проходить територією Білгород-Дністровського та Одеського районів через Монаші- Білгород-Дністровський-Овідіополь-Одесу. Дорога забезпечує головні транспортні зв'язки міста з обласним центром Одесою. Транзитний транспорт, який рухається по автошляху Н 33, проходить по вулицях Приморська, Шкільна, Ізмаїльська, спричиняє дискомфорт населенню та навантажує вуличну мережу міста.

З північного напрямку до міста підходить автомобільна дорога загального користування державного значення - регіональна автомобільна дорога Р 72- Контрольно-пропускний пункт “Старокозаче” - Білгород-Дністровський(<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1318-2023-%D0%BF#Text>). Дорога проходить територією Білгород-Дністровського району через Білгород-Дністровський-Старокозаче (пункт контролю). Транзитний транспорт, який рухається по автошляху Н 33, проходить по вулицях Кишиніївська, Українська, Ізмаїльська. Дорога зв'язує місто з територією Республіки Молдова.

З південного напрямку зони впливу міста підходить автомобільна дорога загального користування державного значення - територіальна автомобільна дорога Т-16-10 -/Н-33/ - Приморське - Жовтий Яр -Татарбунари з під'їздом до с-ща Сергіївка (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1318-2023-%D0%BF#Text>), яка

зв'язує місто з рекреаційними закладами узбережжя Чорного моря.

Також в зоні впливу м. Білгород-Дністровський проходять автомобільні дороги місцевого значення (обласні та районні).

Для переміщення населення на території громади використовуються різні види транспорту, основними з яких є приватний автомобільний транспорт, та завдяки вигідному транспортному розташуванню громади, автобусні маршрути.

На всі міські маршрути виконавчим комітетом міської ради затверджено схеми та графіки руху, а також тариф на послуги з перевезення пасажирів автомобільним транспортом на маршрутах загального користування.

Обслуговування пасажирів забезпечує автостанція 5 класу, яка розташована у центральній частині міста по вул. Портова, поруч з залізничною станцією та приміська автостанція по вул. Ізмаїльська біля ринку.

У напрямку з півдня на захід, через південну частину міста проходить залізнична лінія Одеса – Білгород-Дністровський – Арциз. Ділянка Одеса – Білгород-Дністровський – одноколійна електрифікована, ділянка Білгород-Дністровський – Арциз – одноколійна тепловозна.

На лінії Одеса – Арциз розташована залізнична станція Білгород-Дністровський Одеської залізниці, яка по своєму основному призначенню та характеру роботи є дільничною, а по обсягу роботи відноситься до 1 класу. Станція обслуговує 8 під'їзних колій, основною з яких є колія до ДП «Білгород-Дністровський МТП».

Внаслідок повномасштабної збройної агресії проти України, проведення активних бойових дій в окремих регіонах та руйнування об'єктів транспортної інфраструктури Одеської області залізнична станція Білгород-Дністровський припинила перевезення пасажирів. Тому основним видом транспортного сполучення з іншими регіонами залишились автомобільні дороги.

У межах міста на перетині залізничних колій з вуличною мережею (вул. Незалежності – вул. Бугазька) функціонує 1 перетин у двох рівнях .

В східній частині міста на березі Дністровського лиману розташований «Білгород-Дністровський» морський торговельний порт. На сьогодні це єдиний порт в Одеській області без заходу судів. Причали потребують реконструкції та днопоглиблення. Ще до початку повномасштабної війни морські перевезення вантажів через «Білгород-Дністровський» морський торговельний порт значно зменшилися.

РОЗДІЛ 8. Моніторинг інфраструктури

Вулично-дорожня мережа Білгород-Дністровської міської територіальної громади, яка призначається для організації руху транспорту і пішоходів, складається з мережі автомобільних доріг загального користування. Транспортне сполучення є з усіма сусідніми громадами. Комунальне підприємство «Благоустрій» надає послуги із утримання міських доріг, зовнішнього освітлення вулиць міста, елементів благоустрою та зелених насаджень. Одним з найважливіших завдань громади є покращення стану дорожнього покриття та тротуарів. Мережа автомобільних доріг потребує капітального ремонту. Щороку проводиться ямковий ремонт доріг, але ці заходи не можуть в повній мірі вирішити проблему. Окремої уваги потребують здійснення ремонтів тротуарів та пішохідних зон, в багатьох випадках тротуари потребують не просто капітального ремонту покриття, а повного відновлення.

В основному, рух на дорогах міської територіальної громади можна вважати безпечним, оскільки головні дороги, які проходять через місто мають асфальтоване дорожнє покриття, заторові явища на вулицях і дорогах спостерігаються тільки в центральній частині міста в районі ринку (вул. Ізмаїльська - вул. Сергія Файнבלата - вул. Українська - вул. Героїв України). Дорожні знаки та дорожня розмітка встановлені на вулицях з інтенсивним рухом, також у відведених місцях облаштовані стоянки та зупинки громадського транспорту. У окремих місцях на головних вулицях встановлено камери відеонагляду. Значна більшість вулиць обладнані вуличним освітленням. Деякі другорядні дороги та проїзди потребують виконання поточних та капітальних ремонтів, встановлення відповідної дорожньої розмітки і дорожніх знаків. У зв'язку з повномасштабним вторгненням у 2022 році заплановані роботи практично призупинились.

Комунальна інфраструктура міста має достатньо великий знос і в більшості випадків потребує заміни або суттєвої реконструкції. На території громади відповідними службами проводяться роботи по модернізації мереж водопостачання (заміна трубопроводів та обладнання господарським способом).

Комунальне підприємство "Білгород-Дністровськводоканал" надає послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення для споживачів міста. Експлуатується 41 артезіанська свердловина (2 з яких використовуються як наглядові), які розташовано на 5-и водозаборах, 3 артезіанські свердловини розташовані окремо та подають воду у локальні системи водопостачання.

Комунальне підприємство «Благоустрій» забезпечує інспектування щодо дотримання правил благоустрою на території міста («КОДЕКС ЧИСТОТИ»), планування робіт по озелененню, відповідальність за якість та рівень озеленення; утриманням дорожнього господарства, будівництвом та експлуатаційним утриманням світлофорних об'єктів, установленням дорожніх знаків, обслуговуванням ліній вуличного освітлення, освітлення парків та скверів, санітарним утриманням та прибиранням вуличних територій загального користування, територій парків та скверів міста, утриманням кладовищ та виловом безпритульних тварин.

Комунальне підприємство КП «Білгород-Дністровськтеплоенерго» надає

послуги з централізованого теплопостачання міста. Джерелами теплопостачання багатоквартирного житлового фонду, підприємств та закладів обслуговування міста є 2 котельні. Послугами централізованого теплопостачання користуються в значній більшості саме багатоквартирні будинки. У забудові приватного сектору застосовується автономне теплогенеруюче обладнання. Основне паливо для індивідуального опалення це тверде паливо, частково природний газ та електричне обладнання.

Електропостачання об'єктів комунально-побутового призначення та житлових будинків здійснюється по існуючих ЛЕП від електромережі АТ «ДТЕК Одеські електромережі».

Газопостачання Білгород-Дністровської територіальної громади здійснюється через місцеве відділення компанії «Одесагаз»

Сьогодні житлове господарство міста переживає значні труднощі. Збільшується частина житлового фонду, який можна віднести до застарілої забудови. Матеріально-технічна база житлового господарства міста вкрай зношена, обладнання застаріле та енергоємне. Внаслідок цього спостерігається недостатня якість надання житлово-комунальних послуг. Відсутність реальної можливості у населення здійснювати контроль за розподілом і використанням коштів, які вони сплачують за житлово-комунальні послуги.

Для удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізації та заходів з енергозбереження слід запровадити комплекс заходів, що включають модернізацію інженерних систем, утеплення будівель, встановлення приладів обліку, впровадження енергоефективних технологій, а також зміни у системі управління та експлуатації. Саме тому велику кількість будинків передано у власність об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), як нової організаційної форми утримання житла. ОСББ може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги.

Щодо рівня розвитку соціальної інфраструктури, в тому числі забезпеченості територій закладами освіти, охорони здоров'я, пожежними депо, іншими об'єктами життєзабезпечення та закладами/установами надання соціальних послуг, то в Білгород-Дністровській територіальній громаді налічується 9 закладів загальної середньої освіти (в тому числі: 2 ліцеї, 1 гімназія та початкова школа з дошкільним підрозділом); 8 закладів дошкільної освіти (в тому числі дошкільний підрозділ в початковій школі), 2 заклади позашкільної освіти, дитячий будинок-інтернат, інклюзивно - ресурсний центр, центр професійного розвитку педагогів. Крім того на території міста функціонують 6 закладів фахової передвищої та професійної (професійно-технічної) освіти.

Будівля Білгород-Дністровського ліцею №1 була повністю зруйнована внаслідок цілеспрямованого російського ракетного удару 23 червня 2025 року, тому одним із пріоритетів громади є відновлення цього учбового закладу.

Культурне обслуговування населення громади здійснюють: Центр культури та дозвілля; Білгород-Дністровський краєзнавчий музей, до складу якого входить – відділ етнографії та Меморіал Слави на честь воїнів-визволителів міста; Білгород-Дністровська комунальна установа «Публічна бібліотека Білгород-Дністровської міської територіальної громади», до складу якої входить - публічна

бібліотека, бібліотека-філія ім. І.С. Нечуя-Левицького, бібліотека-філія ім. Л. Українки, бібліотека-філія ім. М. Кропивницького; школа мистецтв імені Л.Н. Гінзбург, до складу якої входить – музичний відділ та художній відділ. Дана мережа закладів культури є оптимальною і спроможна забезпечити культурні потреби населення громади, але їм необхідна підтримка для подальшого розвитку, зважаючи на вимоги сучасності та стратегічні завдання.

Медичну допомогу населенню громади надає заклад первинної медичної допомоги – КНП «Білгород-Дністровський Центр первинної медико-санітарної допомоги» до якого входять 3 амбулаторії загальної практики - сімейної медицини; заклад спеціалізованої медичної допомоги – КНП «Білгород-Дністровська міська багатoproфільна лікарня», який увійшов в Спроможну мережу ЗОЗ Одеського госпітального округу, в якості кластерного закладу; заклад спеціалізованої медичної допомоги – КНП «Білгород-Дністровська центральна районна лікарня». Також в місті функціонують медичні заклади Одеської обласної ради – Обласна психіатрична лікарня №4; СП «Білгород-Дністровська станція екстреної (швидкої) медичної допомоги» КНП «Одеський обласний центр медичної допомоги і медицини катастроф»; Білгород-Дністровський районний відокремлений підрозділ ДУ «Одеський ОЦКПХ МОЗ».

На території міста функціонує одна пожежна частина, розташована по вул. Незалежності, 33а. «Проектом внесення змін до генерального плану міста» затвердженому в 2017 році було запропоновано, враховуючи конфігурацію міста та необхідність забезпечення нормативної вимоги щодо радіусу обслуговування пожежних депо у 3 км по дорогах загального користування розміщення двох нових депо (стор.60 Пояснювальної записки) одне із депо пропонувалось розмістити в промислово-комунальній зоні по вул. Ігоря Іванова, але в «Проект детального плану території в кварталі житлової, громадської та комунально-складської забудови в межах вулиць Гагаріна, Маяковського, Молодіжна в місті Білгороді-Дністровському» затверджений в 2023 році дана ділянка не внесена, та запропоновано знайти інше місце.

Вулична мережа та вуличний простір частково забезпечені засобами безбар'єрності, проте більшість тротуарів та пішохідних переходів потребують комплексної реконструкції для забезпечення заходів з облаштування безбар'єрності, зокрема облаштування безбар'єрних маршрутів. Також необхідно забезпечити засобами безбар'єрності громадські місця, які на даний час лише частково відповідають вимогам щодо забезпечення безбар'єрності.

Щодо рівня автомобілізації та забезпеченості паркомісцями, то для забезпечення місцями для постійного зберігання індивідуальних легкових авомобілів, що належать мешканцям міста частково використовуються території як існуючих гаражних кооперативів так і блоків гаражів, на ділянках які надані для будівництва індивідуальних гаражів громадянам. Комплекси блоків з індивідуальних гаражів розташовані в різних частинах міста. Зберігання транспортних засобів приватного сектору здійснюється на присадибних ділянках. Біля багатопверхових житлових будинків зберігання автомобілів передбачається на дворових автостоянках та в індивідуальних гаражах, кількість яких значно збільшилась з часу затвердження діючої містобудівної документації всупереч існуючим в законодавстві обмеженням щодо забудови територій для розміщення багатоквартирних житлових будинків гаражами боксового типу.

РОЗДІЛ 9. Моніторинг реалізації містобудівної документації

Діючий генеральний план міста Білгород-Дністровський виконаний в 1998 році УДПМ «Діпромісто», на його основі ДП «УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. БЛОКОНЯ» розроблені (2011- 2015рр) та затверджені (2017 р.) Проєкт внесення змін до генерального плану та План зонування території міста. Дана містобудівна документація виконана відповідно до діючого в той час законодавства.

Крім того за період з 2017 по 2023 рік розроблені та затверджені детальні плани територій м.Білгород-Дністровський :

- «Детальний план території під розміщення приюта для бездомних тварин» (розробник – ФОП Тиченко С.І.) затверджений в 2018р.

- «Детальний план території з метою упорядкування території пам'ятки культурної спадщини національного значення «Підземна церква Св. Іоанна Сучавського» по вул. Шабська,116 в місті Білгороді-Дністровському» (розробник – ПП «УКРПРОЄКТ НВУ») затверджений в 2021р.

- «Проєкт детального плану території в кварталі житлової, громадської та комунально-складської забудови в межах вулиць Гагаріна, Маяковського, Молодіжна в місті Білгороді-Дністровському» (розробник – ФОП «Чумак Ярослав Анатолійович») затверджений в 2023р.

На даний момент вищезазначена наявна містобудівна документація на місцевому рівні внесена на Геопортал містобудівного кадастру на державному рівні : <https://kadastr.gov.ua/>

Реєстраційні номери внесеної містобудівної документації:

UA.MBK.G.000014509 - «Проєкт внесення змін до генерального плану»

UA.MBK.G.000010533 - «План зонування території міста Білгород-Дністровського»

UA.MBK.D.000010572 - «Детальний план території під розміщення приюта для бездомних тварин»

UA.MBK.D.000010573 - «Детальний план території з метою упорядкування території пам'ятки культурної спадщини національного значення «Підземна церква Св. Іоанна Сучавського» по вул. Шабська,116 в місті Білгороді-Дністровському»

UA.MBK.D.000010510 - «Проєкт детального плану території в кварталі житлової, громадської та комунально-складської забудови в межах вулиць Гагаріна, Маяковського, Молодіжна в місті Білгороді-Дністровському»

Геопортал містобудівного кадастру міста Білгород-Дністровський не розроблявся.

Містобудівний кадастр на території Білгород-Дністровський міської ради ведеться управлінням містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради. До 2023 року в управлінні містобудування та архітектури працювала служба містобудівного кадастру та відділ територіального розвитку та моніторингу містобудівної ситуації, які були ліквідовані у зв'язку із змінами в штатному розкладі, затвердженими рішенням міської ради.

Діюча містобудівна документація міста Білгород-Дністровський, а саме

«Проект внесення змін до генерального плану м. Білгород-Дністровський» (стор.108, розділ 15 Пояснювальної записки до проекту) розроблявся відповідно п. 4 «Настанови із застосування нормативних документів з питань планування територій» схваленої Рішенням НТР Мінрегіонбуду України від 16 червня 2011 р. №61 ,що діяла на час розроблення містобудівної документації, на два етапи:

- перший етап – до 1.01.2021 року
- довгостроковий період (розрахунковий строк) визначений до 1.01.2036 року.

Тобто строк реалізації першого етапу завершився до повномасштабного вторгнення. Відповідно до пропозиції першого етапу проекту:

На 01.01.2021 року прогнозна чисельність населення розрахована у 51,0 тис.осіб . Станом на 1 січня 2024 року за наявними статистичними даними чисельність наявного населення становила 46751 осіб. (джерело: <https://storage.googleapis.com/svoi-upload/438/415986/e012f53b-5468-447f-a07b-37db29d82e31.pdf>).

Враховуючи відсутність планового інвестування в капітальне будівництво (в першу чергу стосується інвестування в житлове будівництво) на час розроблення містобудівної документації була значна складність визначення площадок (або їх частин) житлового будівництва, які будуть освоюватися на першому етапі. За даними містобудівного моніторингу все житло на території Білгород-Дністровської міської громади будується за кошти приватних осіб. Загалом 95% нового житла – це індивідуальні житлові будинки садибного типу (з 2017 року надано 228 будівельних паспортів забудови земельної ділянки) і лише 5%-це будинки квартирного типу (з 2017 року надано 11 містобудівних умов та обмежень на будівництво багатоквартирних будинків).

Тому перший етап проекту внесення змін до генерального плану міста Білгород-Дністровського розглядався в частині пріоритетних заходів і обсягів інвестицій щодо сталого функціонування інженерно-транспортної інфраструктури міста, а саме:

- Будівництво тунелю під залізничною лінією Одеса – Білгород-Дністровський – Арциз в створі вул. Гагаріна- частково реалізований на стадії проектних робіт.
- Організація перехрестя в одному рівні на перетині вул. Гагаріна та Приморської - не реалізований(в 2018 році були надані містобудівні умови та обмеження на проектування).
- Реконструкція вул. Артільної з розширенням проїзної частини до 10,5 м – реалізовано.

Тобто з переліку трьох заходів щодо сталого функціонування інженерно-транспортної інфраструктури міста реалізований в повній мірі тільки один. Щодо інженерного обладнання території, то було заплановано по водопостачанню та водовідведенню:

Були визначені невідкладні заходи загальноміського значення з урахуванням стратегічного плану дій КП „Білгород-Дністровськводоканал” інформація щодо виконання або не виконання плану відсутня.

По санітарному очищенню:

Були визначені невідкладні заходи щодо покращення роботи системи санітарного очищення міста та частково виконані, наприклад:

- придбання та установлення нових контейнерів для селективного збору, придбання спец автотранспорту, придбання устаткування для подрібнення відходів деревини.

Щодо розроблення спеціалізованої схеми санітарного очищення міста (після затвердження генерального плану) з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення промислового виробництва із сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану міста, утилізації вторинної сировини, її переробки та одержання продукції, скорочення площі полігону ТПВ, зменшення транспортних витрат тощо – інформація щодо виконання або не виконання плану відсутня.

По теплопостачанню:

Невідкладними заходами щодо теплопостачання було заплановано для покращення опалення виконати термомодернізацію житлових будинків та виконати капітальний ремонт аварійних теплових мереж із заміною труб на попередньо ізольовані, які експлуатуються понад 30 років виконано частково.

Щодо виконання проєктних рішень містобудівної документації вищого рівня, передбачених на території, щодо якої здійснюється містобудівний моніторинг, то згідно Генеральної схеми планування території України Білгород-Дністровський віднесений до IV типу міст (малі та середні міста), в них передбачається розбудова районних центрів і підцентрів виробництва та соціально-культурного обслуговування населення. Ця розбудова передбачається за рахунок: переважно розвитку підприємств та закладів по обслуговуванню сільськогосподарського виробництва та сільського населення. В зв'язку з тим, що на період введення воєнного стану в Україні дані геопорталу містобудівного кадастру для публічного перегляду тимчасово недоступні, то містобудівний моніторинг щодо визначення виконання проєктних рішень містобудівної документації вищого рівня не виконувався.

РОЗДІЛ 10. Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації

Містобудівна документація спрямована на забезпечення економічного зростання, соціальної справедливості та раціонального природокористування, відповідно до визначених Цілей Сталого Розвитку ООН.

Цілі сталого розвитку (ЦСР), або Глобальні цілі – універсальний заклик до дій щодо скорочення бідності, захисту планети та забезпечення того, щоб до 2030 року усі люди жили в мирі і достатку. 17 Цілей взаємодоповнюють одна одну: дії в одній сфері також впливають на результати в інших, тому в розвитку мають бути збалансовані соціальна, економічна та екологічна стійкість.

Сталий розвиток території міста, як процес якісних змін, повинен бути спрямований на підвищення рівня якості життя та зайнятості населення на основі реалізації комплексу екологічних, соціальних і економічних заходів державного, регіонального та місцевого рівнів, стабільне соціально-економічне зростання, підвищення ефективності місцевої економіки.

Реалізація цих амбіцій потребує безпрецедентних зусиль усіх секторів суспільства – і бізнес має відіграти надзвичайно важливу роль у цьому процесі.

Щоб виявити зовнішні і внутрішні фактори що мають значення для розвитку території міста використовується SWOT-аналіз.

SWOT-аналіз являє собою ефективний метод ідентифікації внутрішніх сильних і слабких сторін і розпізнавання зовнішніх можливостей і загроз.

SWOT-аналіз показує, яким чином краще застосувати власні сили і зменшити внутрішні слабкості, оптимально використовуючи зовнішні можливості та усуваючи загрози. Сильні і слабкі сторони, можливості та загрози зведені у таблицю, матрицю SWOT-аналізу.

Сильні та слабкі сторони, можливості та загрози Білгород-Дністровської міської територіальної громади Одеської області зведені у таблицю матрицю SWOT-аналізу, у результаті проведення якого було визначено переваги та недоліки громади, можливості та труднощі наведені в «Стратегії розвитку Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період до 2027», затвердженої рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII (табл.5. стор.41-42) <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia>.

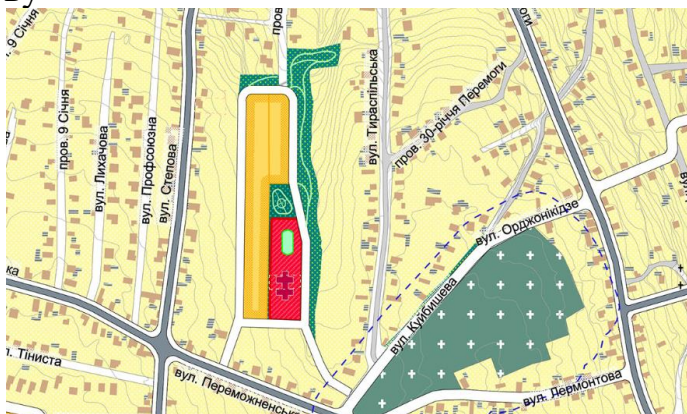
Таблиця факторів SWOT

Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
1. Білгород-Дністровський є одним із найдавніших міст в Україні, внесений до Списку історичних населених місць України, затвердженому Постановою Кабміну від 26.07.2001р. На території міста розташовано 56 об'єктів культурної спадщини, що охороняються державою як пам'ятки національного та місцевого значення, що є великим потенціалом розвитку туристичних послуг, 2. Знаходиться у близькості до низки популярних курортних міст і селищ уздовж узбережжя Чорного моря (Сергіївка, Затока, Кароліно-Бугаз). 3. Великий потенціал розвитку рекреаційно-оздоровчих та реабілітаційних послуг, 4. Можливість прямого виходу в Чорне море через Дністровський лиман, наявність порту, залізниці. 5. Можливість створення туристично-паломницького центру біля об'єктів культурної спадщини – пам'ятки національного значення «Підземної церкви Св. Іоанна Сучавського». 6. Досвід співпраці з міжнародними партнерами країн Євросоюзу.	1. Ускладнене автомобільне та залізничне сполучення з обласним центром та північною частиною області. 2. Вулично -дорожня мережа потребує значної реконструкції. 3. Зношеність усіх інженерних мереж особливо мереж водовідведення. 4. Залежність економіки міста від сезонного бізнесу. 5. Міграція працездатного населення відтік кадрів - виїзд за кордон працездатного населення. 6. Низький рівень поводження з ТПВ;. 7. Зношеність житлового фонду (значна частина будинків потребує проведення капітального ремонту, повної заміни інженерних комунікацій та зовнішнього утеплення фасадів багатоквартирних будинків). 8. Низький рівень охорони збереження культурної спадщини та традиційного середовища міста. 9. Невідповідність цільового призначення окремих ділянок функціональному призначенню генерального плану.
Шанси(O)	Загрози(T)
1. Поглиблення євроінтеграційних процесів спростить доступ іноземних інвесторів та туристів. 2. Адаптація законодавства України до європейського. 3. Державна підтримка інвестиційних проєктів із значними інвестиціями в Україні. 4. Реконструкція доріг державного значення покращить комунікацію з містом 5. Зростання зацікавленості інвесторів до України дозволить залучити інвестиції у створення нових підприємств. 6. Долучення громади до популярних регіональних туристичних маршрутів. 7. Вдосконалення законодавства у сфері регіонального розвитку та нормалізація діяльності ДФРР. 8. Залучення позабюджетних коштів на розвиток громади (Програми МТД в тому числі і транскордонного співробітництва).	1. Посилення воєнних дій на території України. 2. Погіршення інвестиційного клімату в Україні. 3. Поглиблення інфляційних процесів. 4. Перекладання повноважень з центрального рівня на місцевий без фінансового забезпечення 5. Стрімке зростання вартості енергоносіїв. 6. Виїзд молоді на навчання в інші міста та їх неповернення 7. Посилення конкуренції між громадами за людські та фінансові ресурси. 8. Зменшення доходів бюджету; 9. Потенційна можливість виникнення техногенних та екологічних катастроф.

Обґрунтування необхідності внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу.

Термін першого розрахункового періоду Генерального плану міста завершився у 2021 році, окремі положення генерального плану міста Білгород-Дністровського не можуть бути виконані на подальших етапах в зв'язку із зміною містобудівної ситуації, а саме виділення ряду земельних ділянок з іншим цільовим призначенням ніж зазначено в генеральному плані.

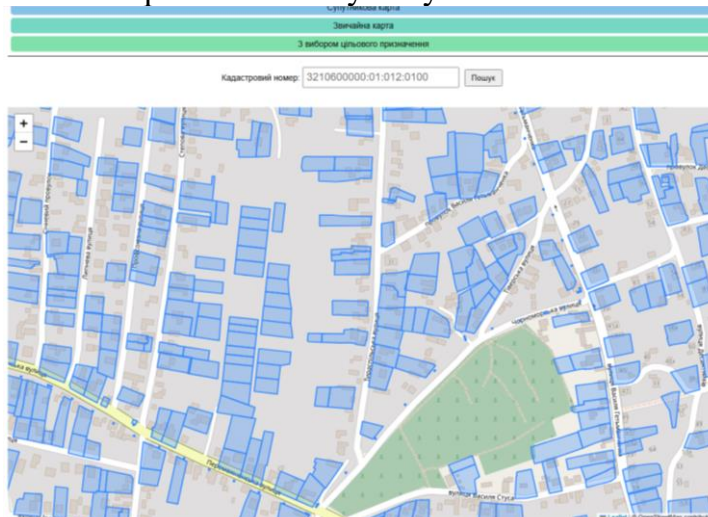
Зокрема територія в кварталі вулиць Переможненська, Степова та Тираспольська, яка визначена в генеральному плані як територія громадської забудови та зона розміщення закладів освіти на сьогодні майже повністю виділена під садибну забудову



Фрагмент Проекту внесення змін в генеральний план міста



Фрагмент Плану зонування міста



Публічна кадастрова карта України: <https://kadastrova-karta.com.ua/#>

Графічна частина потребує оновлення та на сьогодні, не відповідає нормам та положенням ряду нормативних документів, зокрема, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», постанові Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі Порядку). З метою забезпечення міста актуальним генеральним планом існує необхідність внесення змін до містобудівної документації та визначити умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах територій з особливим статусом, в тому числі ландшафтів та об'єктів історико-культурної спадщини. Привести всі розділи генерального плану у відповідність до Порядку.

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

Потребує оновлення картографічна основа – топографічний план населеного пункту в М 1:2000 відповідно до пункту 43 Порядку у цифровій та графічній формі в місцевій системі координат МСК- 51, однозначно зв'язаний із Державною геодезичною референційною системою координат УСК-2000. Відповідно до вимог пункту 12 Порядку топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 затвердженим наказом Міністерством аграрної політики та продовольства України від 17.04.2025 № 1675, з 01 січня 2026 року встановлено вимоги до висотної основи, яка має бути пов'язана з Європейською вертикальною референційною системою (EVRS).

Дані історико-архітектурного опорного плану, а саме – території пам'яток та зони охорони об'єктів культурної спадщини, межі історичних ареалів та зони охорони пам'ятки археології національного значення «Городище Білгород-Дністровський» затверджені наказом Міністерства культури і туризму України (нині – Міністерство культури та стратегічних комунікацій України) від 30.12.2008 №1642/0/16-08, мають бути пов'язані з топографічною основою та мати визначені координати.

Начальник управління містобудування
та архітектури Департаменту економіки
та розвитку інфраструктури міста
Білгород-Дністровської міської ради

Вікторія ПОЛІЩУК

ДОДАТКИ

	Зміст	Стор.
Додаток 1	Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією	
Додаток 1.1	Моніторинг забудови території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2024 році	1
Додаток 1.2	Моніторинг реалізації містобудівної документації території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2024 році	2
Додаток 2	Зауваження та пропозиції до проекту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні).	3

Додаток 1. Перелік та обсяги показників містобудівної документації на державному та регіональному рівні, щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається наявною відповідною містобудівною документацією.

Перелік та обсяги показників містобудівної документації на місцевому рівні щодо яких обов'язково здійснюється містобудівний моніторинг, визначається структурою Баз геоданих містобудівної документації, затвердженої відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 (632-2021-п) "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>

Структура бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні затверджена наказом Міністерства розвитку громад на території України 22.02.2022 № 56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#Text>

Моніторинг забудови території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2024 році

Назва населеного пункту	КАТОТТГ	Кількість наданих містобудівних умов та обмежень		Кількість наданих будівельних паспортів		Кількість наданих технічних умов	Кількість зареєстрованих повідомлень про початок виконання підготовчих або будівельних робіт	Кількість виданих дозволів на виконання будівельних робіт	Кількість зареєстрованих декларацій про готовність до експлуатації об'єкта та виданих сертифікатів
		Виробничі об'єкти	Невиробничі об'єкти	Садібних будинків (індивідуальних будинків)	Будинків дачних та будинків садових				
м. Білгород-Дністровський	UA51040010010048834	4	46	16	-	-	28	-	60

Моніторинг реалізації містобудівної документації території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2024 році

Назва населеного пункту	Код АТО/ТТГ	Генеральні плани населених пунктів												Плани зонування території			Детальні плани території										Сума коштів використаних на розроблення містобудівної документації у 2024 році (тис. грн)	
		Розроблені до 2011 року				Розроблені в період 2011-2024 рр											Розроблені до 2024			Розроблені у 2024							Місцевий бюджет	Інші джерела не заборонені законом
		Рік розроблення	Розробник	Внесено до МБК	Чинний так/ні	Рік розроблення	Розробник	Топографічне знімання (СК-63/УСК 2000)	Наявність розділу ПЗ ЦЗ	Наявність історико-архітектурного опорного плану (№ наказу про затвердження)	Рішення ОМС про затвердження МД	Внесення змін до Генерального плану (номер і дата рішення ОМС)	Внесено до МБК	Пропозиції	Розробник	Рішення ОМС про затвердження	Внесено до МБК (так/ні)	Кількість ДПТ	Площа опрацювання, га	Внесено до МБК (кількість)	Кількість ДПТ		Площа опрацювання, га		Наявність розділу ПЗ ЦЗ	Внесено до МБК (кількість)		
																					в межах населеного пункту	за межами населеного пункту	в межах опрацювання, га	за межами опрацювання, га				
м. Білгород-Дністровський	UA51040010010048834					2015	ДП «КРИМІАНІЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТ» (назва фіз. особи)	так	Окремий проєкт	ні	№ 391-VII від 28.07.2017		так		ДП «КРИМІАНІЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТ» (назва фіз. особи)	№ 391-VII від 28.07.2017	так	3	22,3	3	-	-	-	-	-	-	-	

Додаток 2. Зауваження та пропозиції до проекту аналітичного звіту, що надійшли під час громадського обговорення (для містобудівного моніторингу містобудівної документації на місцевому рівні).

1.Пропозиції та зауваження від мешканця міста Білгород-Дністровський - Захарченко Є.А. (вх.№307/79 від 29.12.2025 р.)

Привести у відповідність до генерального плану цільове призначення ділянок в зелених зонах міста та в подальшому не допускати зменшення площі озеленення. Детально зазначити в генеральному плані профілі вулиць з пішохідними зонами для запобігання самовільного встановлення огорожі палісадників замість тротуарів вздовж проїзних частин вулиць та доріг.

1.1. сквер Бессарабський



Деталі ділянки

Копіювати посилання на ділянку

Зберегти до закладок

Кадастровий номер:
5110300000:01:004:0018

Площа:
0.1711 га

Форма власності:

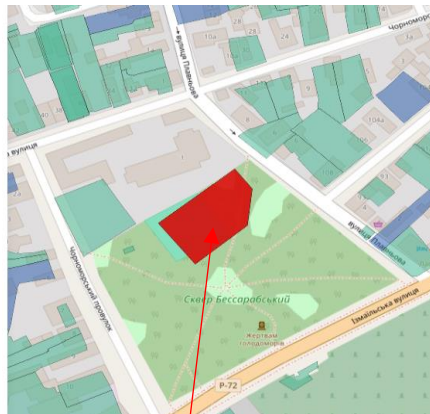
Комунальна власність

Цільове призначення:
для експлуатації та обслуговування виробничо-складського комплексу

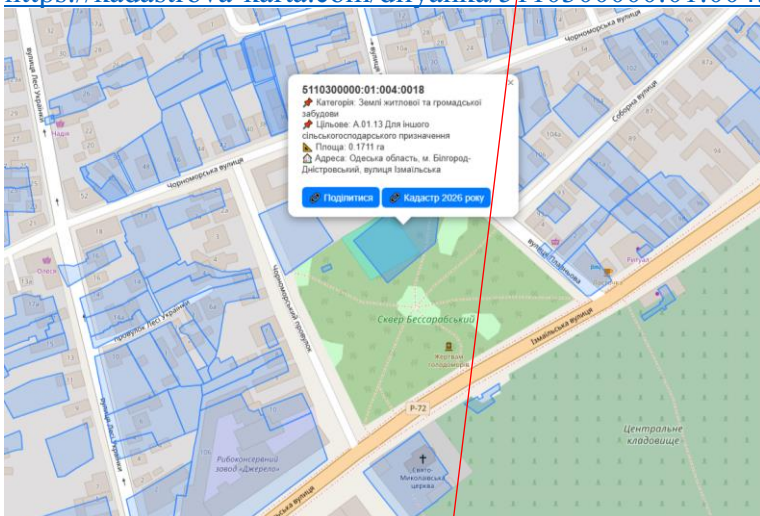
Вид використання:
А.01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення

Категорія:
Землі житлової та громадської забудови

Адреса:
Одеська область, м. Білгород-Дністровський, вулиця Ізмаїльська



<https://kadastrova-karta.com/dilyanka/5110300000:01:004:0018>

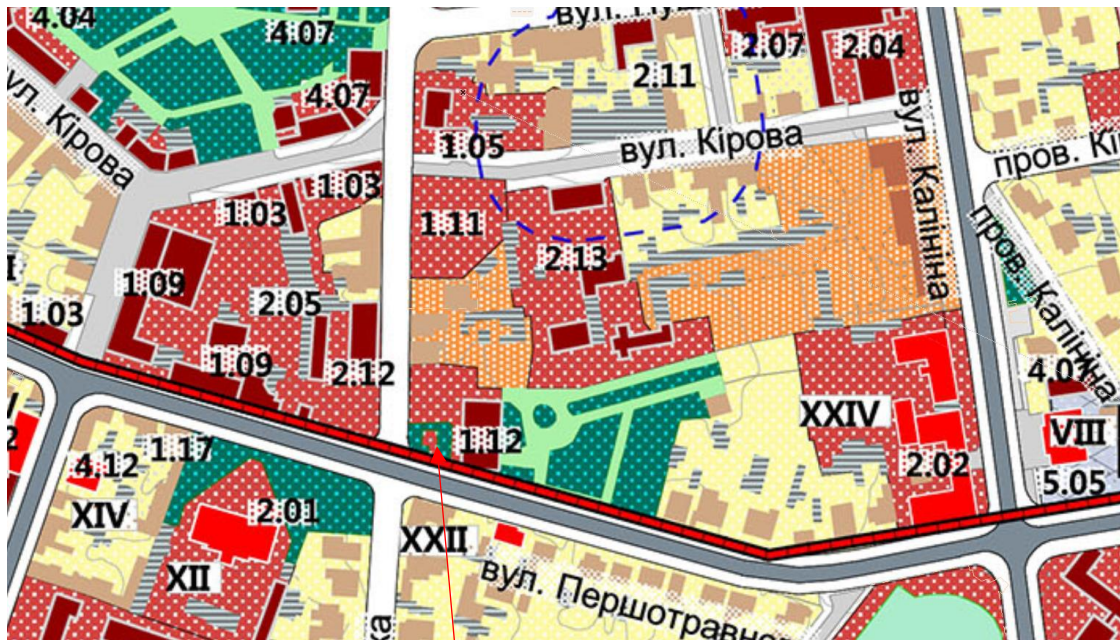


<https://kadastrova-karta.com.ua/#>



https://drive.google.com/file/d/12KfpYNyDIv_U8xKonEVB0rBkOFpkWNAv/edit

1.2. Територія перед кінотеатром «Атмосфера»



https://drive.google.com/file/d/12KfpYNYdIv_U8xKonEVB0rBkOFpkWNAv/

[edit](#)



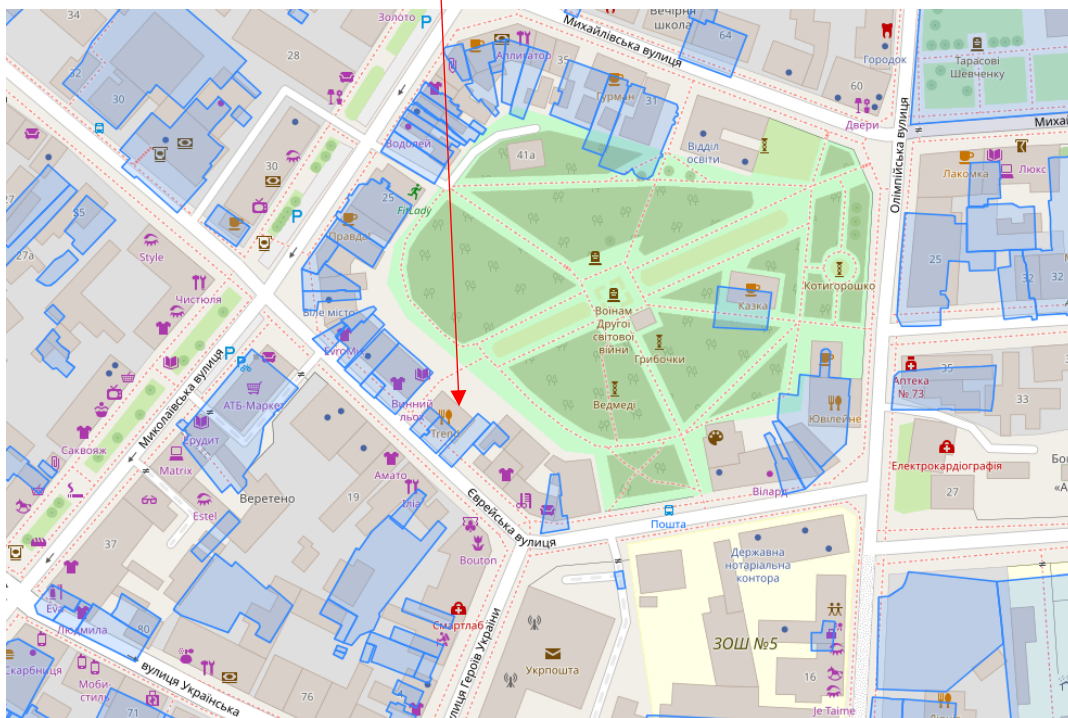
<https://kadastrova-karta.com.ua/#>

1.3. Парк Перемоги (вхід з вул.Єврейська)



https://drive.google.com/file/d/12KfpYNYdIv_U8xKonEVB0rBkOFpkWNAv/

[edit](#)



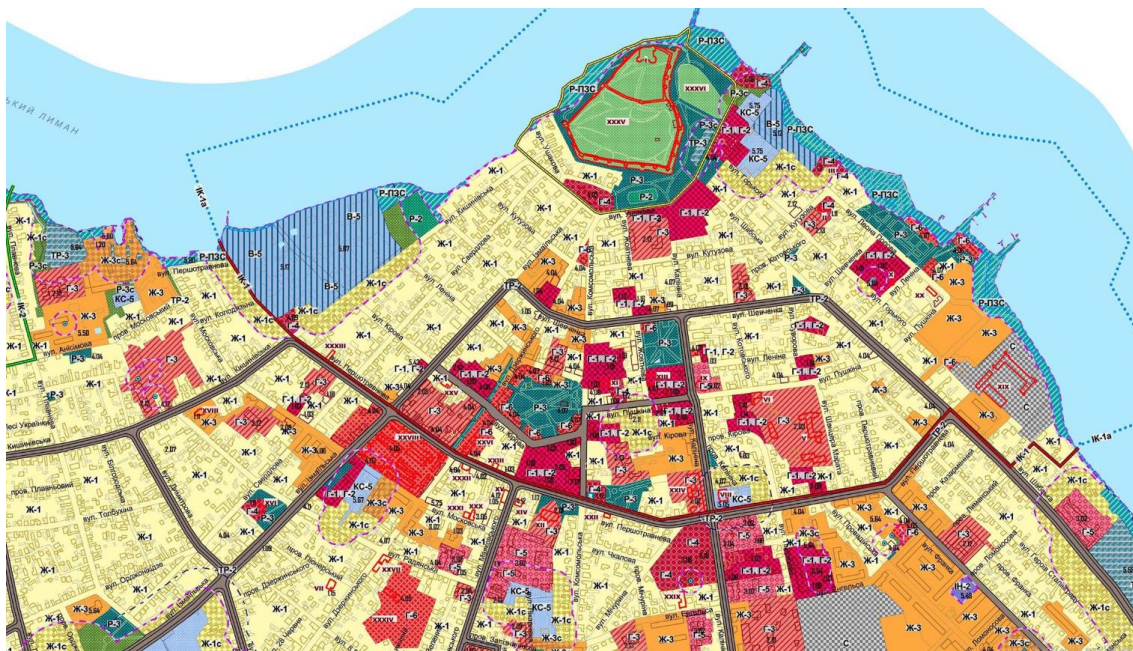
<https://kadastrova-karta.com.ua/#>

2.Пропозиції та зауваження від членів містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради. (Протокол №1 від 30.12.2025 р.)

2.1. Збільшити санітарно-захисну підприємства.



2.2. Зазначити окрему зону блокованої та малоповерхової багатоквартирної забудови в центральній частині міста.



Пропозиції та зауваження від мешканця міста Білгород-Дністровський - Захарченко Є.А.

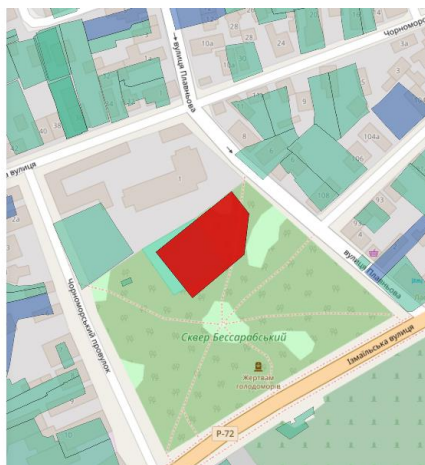
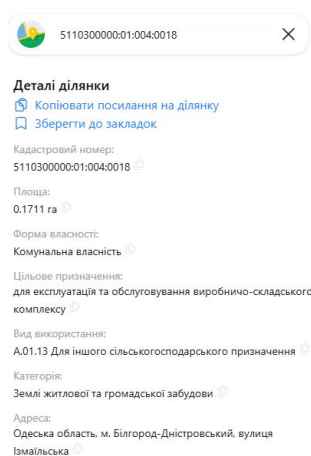
Пошта: [*****](#). Тел. *****

Після ознайомлення з Проектом надсилаю наступні пропозиції та зауваження:

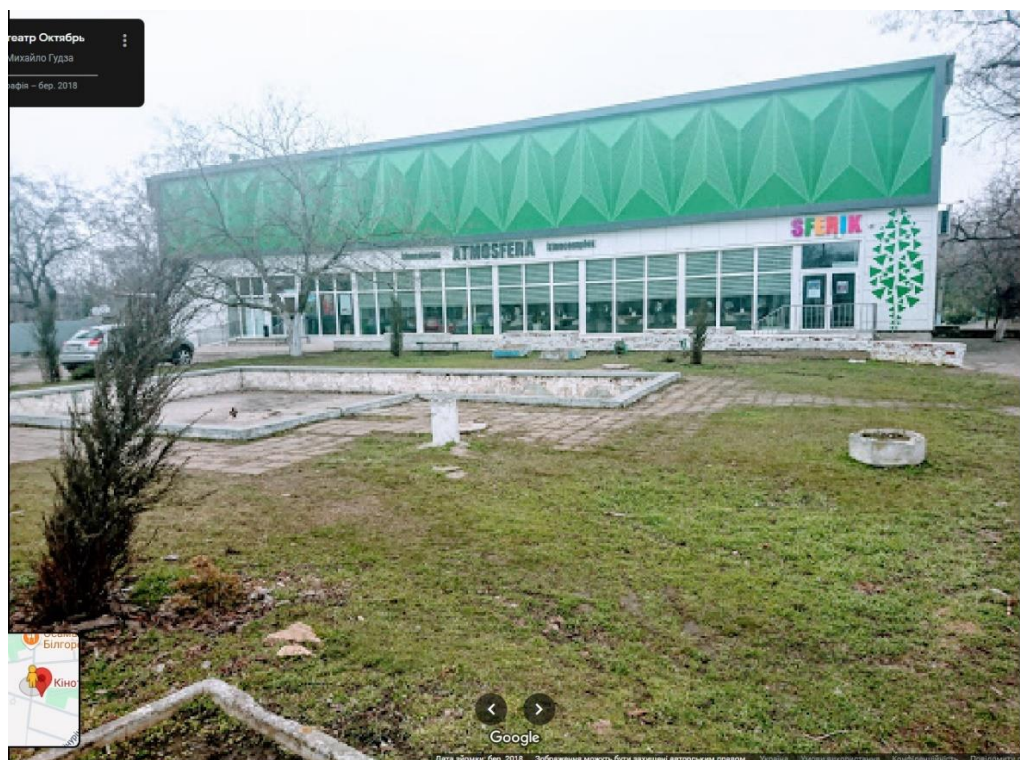
1. Необхідне подальше збереження та розширення зелених рекреаційних зон у місті. Нажаль забудова на територіях, зазначених в генеральному плані, як санітарно-захисні зони скорочує ці ділянки. Необхідний контроль за порушенням в рекреаційних зонах як зі сторони громадськості так і зі сторони держави. Відповідно до ст.41 закону України «Про благоустрій населених пунктів» повинен здійснюватися громадський контроль, передбачено діяльність Громадського інспектору, чи виконує обов'язки ця людина - не відомо.
2. Важливим є, як ви зазначаєте, в проекті встановлення (відновлення) прибережної захисної смуги водойм що знаходяться на території міста та забезпечення мешканців умовами підключення до центральної каналізаційної мережі, з проектуванням та ремонтом цих мереж. Нажаль, як ви зазначаєте роботи з розроблення проектів водоохоронних зон не здійснювалась, тому є необхідним подальше недопущення обмеження доступу до прибережних ділянок та передачу їх у приватну власність, громадський контроль за прибережними ділянками.
3. Через скорочення площ зелених зон та відведення земельних ділянок в цих зонах з цільовим використанням, що суперечить містобудівній документації дуже важливим є облік та інвентаризація зелених насаджень. Як приклад, створення Кадастру зелених територій міста, що буде включати перелік насаджень з відповідними характеристиками та кількістю.
4. Дуже важливим є забезпечення безперешкодної, безбар'єрної доступності до громадських місць відпочинку осіб з інвалідністю, дітей, пенсіонерів, людей похилого віку. Прикладом занедбаності та безвідповідальності є сквер Бессарабський, який перебуває в жахливому стані, в якому вже багато десятиків років не здійснюються реконструкція, ремонтні роботи зі сторони органів місцевої влади, а навпаки, тут проводяться дії, що скорочують зелені зони — знищуються пішохідні доріжки, здійснюється заїзди громадського транспорту до паркових зон.
5. Є неприпустимим скорочення зелених зон, рекреаційних зон у скверах та парках, а особливо їх забудова. Прикладом такої території є прилегла територія земельної ділянки 5110300000:01:004:0018 площею 0.1711 га, на якій розташований корт та прилегла до нього зелена зона території парку з зеленими насадженнями, що увійшла до цієї ділянки. Зазначаємо, що цільове призначення ділянки відповідно Публічної кадастрової карти: для експлуатації та обслуговування виробничо-складського комплексу. Є не припустимим видача земельних ділянок в паркових зонах, змін цільового використання, а тим більш встановлення парканів або обмеження доступу до рекреаційних паркових зон громадського загального користування за рахунок власного бізнесу (**схема та фото прикладено Додаток 1**).
6. Іншим прикладом безвідповідального ставлення є перетворення зеленої зони з фонтаном та місцями для відпочинку в зону паркування для автомобільного транспорту біля кінотеатру Атмосфера (**Додаток 2**).
7. Також зазначу про поступове скорочення входу до Парку (скверу) Перемоги зі сторони вул. Єврейська (Кірова). Місце, де в минулий час знаходився газетний кіоск з проходом до парку перетворено в паркан приватної установи (**Додаток 3**).

8. Скорочення пішохідної тротуарної зони з зеленими громадськими насадженнями призводить до обмеження руху громадян та вимушеного небезпечного руху по проїжджій частині. Приклад — ділянка на вул. Плавнева біля приватного будинку (Додаток 4).

Додаток 1



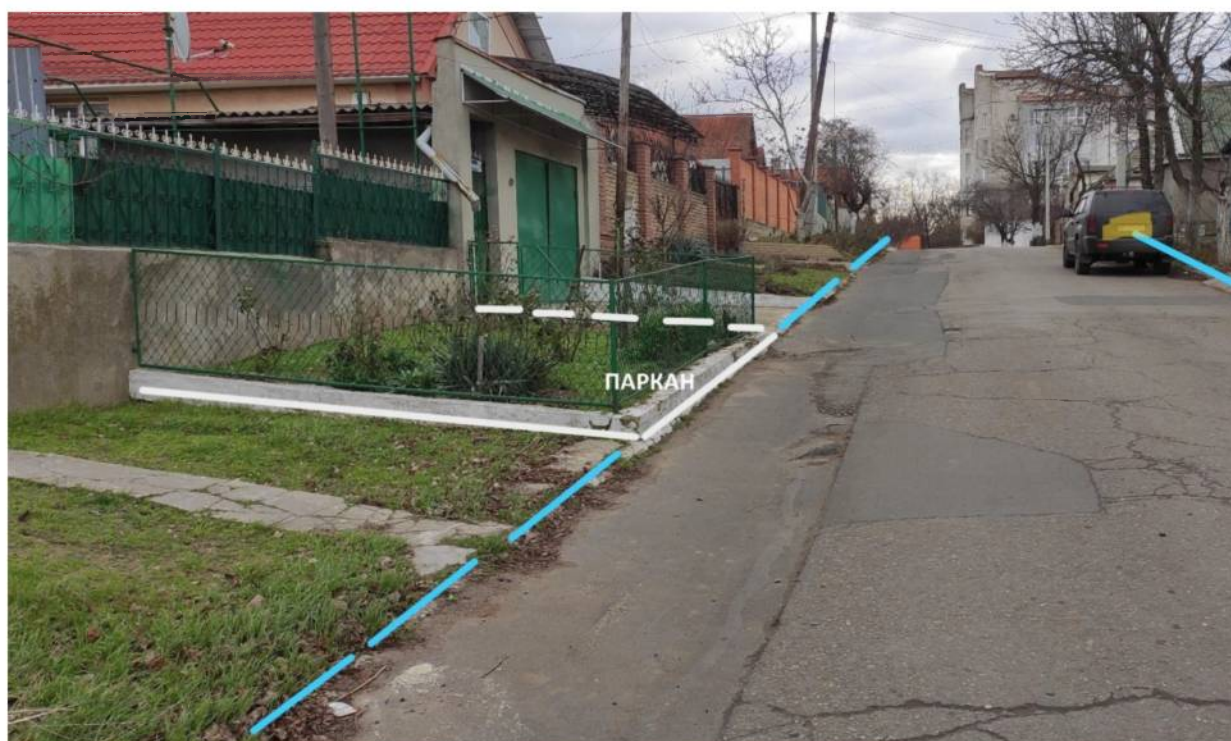
Додаток 2



Додаток 3



Додаток 4



ДОВІДКА ПРО ГРОМАДСЬКЕ ОБГОВОРЕННЯ

в процесі проведення містобудівного моніторингу
«Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу території міста
Білгород-Дністровський Одеської області»

Об'єкт містобудівного моніторингу:

Проект внесення змін до генерального плану міста та План зонування території міста Білгород-Дністровський

Період: 2024 рік

Інформаційне повідомлення про початок підготовки аналітичного звіту містобудівного моніторингу та про порядок надання пропозицій щодо необхідності моніторингу окремих об'єктів містобудування було опубліковане на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади 23.10.2025 року за посиланням: <https://bdmr.gov.ua/news/253171-povidomlennia-pro-pocatok-pidgotovki-analiticnogo-zvitu-z-metoiu-provedennia-mistobudivnogo-monitoringu>.

Зауважень та пропозицій у визначений термін (з 27 жовтня 2025 року по 07 листопада 2025р) щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування – не надходило.

Проект аналітичного звіту та Повідомлення про оприлюднення та тексту Проекту аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу території міста Білгород-Дністровський Одеської області оприлюднено на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади 19.11.2025 року за посиланням:

<https://bdmr.gov.ua/news/272904-povidomlennia-pro-opriliudnennia-projektu-analiticnogo-zvitu-za-rezultatami-mistobudivnogo-monitoringu-teritoriyi-mista-bilg>

У визначений термін (з 01.12.2025 до 30.12.2025 року (включно), щодо проекту Аналітичного звіту містобудівного моніторингу зауваження/пропозиції надійшли від мешканця міста Захарченко Є.А. (вх.№307/79 від 29.12.2025 р)

30.12.2025 року в рамках громадських обговорень відбулося засідання містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради на якій члени містобудівної ради надали свої пропозиції та зауваження, та рекомендували до затвердження проект Аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу території міста Білгород-Дністровський Одеської області.



**БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА РОЗВИТКУ
ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
НАКАЗ**

09.01.2026

№ 426-01/26

Про затвердження «Аналітичного звіту
за результатами містобудівного моніторингу
території міста Білгород-Дністровський Одеської області»
за 2024 рік

Відповідно до статті 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333) з метою обґрунтування необхідності внесення змін до містобудівної документації, оновлення даних містобудівного кадастру, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити «Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу території міста Білгород-Дністровський Одеської області» за 2024 рік» (далі- Аналітичний звіт).
2. Забезпечити розміщення Аналітичного звіту на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади
3. Контроль за виконанням цього Наказу залишаю за собою.

Начальник управління
містобудування та архітектури
Департаменту економіки та
розвитку інфраструктури міста
Білгород-Дністровської міської ради



Вікторія ПОЛЩУК