

ПРОЄКТ АНАЛІТИЧНОГО ЗВІТУ
за результатами містобудівного моніторингу за 2025 рік
м. Білгород-Дністровський Одеської області

Заходи містобудівного моніторингу проведено відповідно до вимог 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 наказом від 09.06.2026 року № 454-29/26 визначено об'єкт містобудівного моніторингу – відповідність намірів забудови містобудівній документації згідно з наданими містобудівними умовами та обмеженнями, аналізу актуальності реалізованих та нереалізованих проєктних рішень містобудівної документації щодо попереднього року генерального плану м. Білгород-Дністровський.

Інформування громадськості щодо початку підготовки аналітичного звіту проведено шляхом опублікування повідомлення на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської територіальної громади 10.08.2026 року за посиланням:

<https://bdmr.gov.ua/news/345525-povidomlennia-pro-pocatok-pidgotovki-analiticnogo-zvitu-z-metoiu-provedennia-mistobudivnogo-monitoringu-za-2025-rik>.

Прийом пропозицій громадськості проведено в період з 10 серпня 2026 року до 25 вересня 2026. 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: architecture@bdmr.gov.ua не надходило.

РОЗДІЛ 1. Топографічний моніторинг

За 2025 рік оновлення топографії міста не здійснювалось.

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

Проєкт внесення змін до генерального плану та План зонування території міста виконані в 2015 році на основі діючого генерального плану м. Білгород-Дністровського (розробник – інститут «Діпромiсто», 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



СЕД АСКОД
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ /157 від 29.09.2026
Підписувач ПОЛІЩУК ВІКТОРІЯ АНАТОЛІЇВНА
Сертифікат 24922C236241408104000000170A0B0044E52200
Дійсний з 10.07.2026 0:00:00 по 09.07.2027 23:59:59

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.

Було прийнято рішення виконавчого комітету від 03.02.2026 № 48 «Щодо схвалення проекту рішення міської ради «Про розроблення містобудівної документації», але рішення міської ради так і не було підготовлено

Враховуючи, що термін програми в 2026 році завершився, прийнято рішення підготувати нову програму з врахуванням всіх змін в законодавстві

Основними змінами на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення баз топографічних даних - 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 в 2025 році здійснені Державною екологічною інспекцією Південно-Західного округу (Миколаївська та Одеська області) за результатом якої був наданий Припис 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).

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 запроектовано 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 та створення на його місці сміттесортувальної станції (стор.33-34 Пояснювальної записки до «Проекту внесення змін до генерального плану»). Станом на 2025 рік звалище ТПВ офіційно закрите, але рекомендації щодо створення на його місці сміттесортувальної станції не реалізовані.

З метою охорони та оздоровлення навколишнього середовища м. Білгород-Дністровський у містобудівною документацією рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів, а саме:

- 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, містобудівною документацією визначене необхідне „зелене” будівництво на площі біля 40,0 га: набережна (від вул. Ушакова до вул. Шевченка) – 5,0 га; міській 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).

В 2025 році рішенням виконавчого комітету від 22.07.2005 №266 був наданий дозвіл ТОВ «ВІР2010» на облаштування скверу на території загального користування по вулиці Ігоря Іванова (між територією АЗС по вул. Ігоря Іванова,10 та магазином з СТО по вул. Ігоря Іванова,8) орієнтовною площею 0,0925 га, згідно проектної пропозиції, але роботи з облаштування скверу так і не розпочалися.

Нове „зелене” будівництво на території міста не проведене, озеленення та упорядкування санітарно-захисних зон (між джерелами та житловою забудовою) не проведене. На територіях, зазначених в генеральному плані, як санітарно-захисні зони розташовані земельні ділянки для 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.

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 2025 році була здійснена реконструкція електричних мереж в частині встановлення сонячної електростанції на об'єкті КП «Білгород-Дністровськводоканал» на території насосної станції «Південна», також КП «Білгород-Дністровськводоканал» протягом 2018-2022 років провів часткову заміну насосного обладнання на енергоефективне, дані про реконструкцію комунальних систем та об'єктів тепло- і водопостачання крім капітальних ремонтів мереж відсутні.

Водопостачання міста здійснюється за рахунок підземних вод середнього і верхнього сарматського та верхньопліоценового водоносних горизонтів. Підприємство обслуговує 47 артезіанських свердловин, у тому числі 2 спостережні. Забір води здійснюється з 38 артезіанських свердловин. Місто поділено на п'ять районів водопостачання: «Південний», «Північний», «Садовий», «Франко» та «Переможненський» та 2 локальні водопровідні насосні станції «Лісна», «М. Бірюзова». Вода подається споживачам 5 водопровідними насосними станціями другого підйому та одиночними свердловинами. У системі водопостачання використовується 8 резервуарів питної води загальною ємністю 16,31 тис.м³. (за матеріалами «Паспорт міста Білгорода-Дністровського 2024 рік» (розділ 3.3.<https://bdmr.gov.ua/pages/235916-pasport-mista-bilgoroda-dnistrovskogo-2024-rik>))

Щодо упорядкування системи розміщення АЗС, СТО, гаражів з дотриманням санітарних вимог щодо їх розташування то на території міста існує значно більше АЗС, СТО, автомобільних мийок ніж на момент затвердження містобудівної документації. Деякі з вищезазначених споруд транспорту розташовані в зонах, що не передбачені планом зонування міста.

Площа території, забудованої індивідуальними гаражами боксового типу в зоні багатоквартирної житлової забудови в порівнянні з 2024 роком практично не змінилась, натомість на території садибної житлової забудови (на ділянці з кадастровим номером: 5110300000:01:009:0025) запроєктований масив з 37 боксів гаражів на 2 машино-місця кожний, що потребує встановлення нової санітарно-захисної зони.

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 (2025 р.) жодного звернення про надання МУО на нове будівництво, реконструкцію, або капітальний ремонт об'єктів благоустрою не надходило, та за даними моніторингу –здійснювались тільки деякі поточні ремонти.

Діючою містобудівною документацією рекомендовані заходи з охорони водного басейну, а саме:



- 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 за звітний період не здійснювалися.

Реконструкція станції фізико-механічної очистки не здійснювалась, але була здійснена реконструкція електричних мереж в частині встановлення сонячної електростанції в 2026 році.

Заходи з охорони ґрунтів рекомендовані містобудівною документацією, а саме:

- 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 (станом на 2025 рік програма роздільного збору побутових відходів не реалізована).

Щодо заходів із зменшення впливу фізичних факторів на навколишнє середовище (шум) рекомендованих містобудівною документацією, 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;

Станом на 2025 рік 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). Площа зелених зон міста зменшується за рахунок встановлення тимчасових споруд в зелених зонах міста.

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 промпідприємств, 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.»

Крім того, за даними містобудівного моніторингу, значна кількість домогосподарств на території міста користуються вигрібними ямами (в тому числі і в центральній історичній частині міста), крім того не вирішена 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. Площа деяких ділянок значно менше встановлених норм, що на даний час створює проблему для власників таких ділянок, якщо право власності зареєстровано після 2019 року, в зв'язку з встановленням критичним рівнем ризику що може блокувати внесення відомостей при отриманні вихідних даних для будівництва через ЄДЕССБ (Єдину державну електронну систему у сфері будівництва).

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 2025 році укладено 44 договори оренди землі загальною площею 7,9368 га. Річна орендна плата за цими договорами становить 1 021 666,67 грн» (за матеріалами рішення міської ради від 21.04.2026 № 1892-VIII «Про звіт Білгород-Дністровського міського голови про діяльність виконавчих органів міської ради та здійснення регуляторної політики у 2025 році» <https://bdmr.gov.ua/documents/316035-pro-zvit-bilgorod-dnistrovskogo-miskogo-golovi-pro-diialnist-vikonavcix-organiv-miskoyi-radi-ta-zdiisnennia-reguliatorm>)



У структурі Білгород-Дністровської міської ради у 2025 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 2017-2025 років видано 273 містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єктів будівництва та Листів про те, що містобудівні умови та обмеження не надаються. В тому числі за 2025 рік надано 27 містобудівних умов та обмежень та внесені зміни в 6 раніш наданих документів. Відмов у наданні містобудівних умов та обмежень з причин не відповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні у 2025 році не було. Заяви на видачу містобудівних умов і обмежень надходили через ЦНАП Білгород-Дністровської міської ради. 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 2017-2025 років по м. Білгород-Дністровський видано 239 будівельних паспортів забудови земельної ділянки. В тому числі за 2025 рік надано 11 будівельних паспортів забудови земельної ділянки та внесені зміни в раніш надані документи. Відмов у наданні будівельних паспортів забудови земельної ділянки з причин не відповідності намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, будівельним нормам і правилам; у 2025 році не було, але була одна відмова з причин не відповідності поданих документів вимогам ст.27 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», натомість, замість будівельного паспорта Замовнику було рекомендовано отримати містобудівні умови та обмеження. Усі будівельні паспорти забудови земельної ділянки створені та видані за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

В структурі міської ради є 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 звітний період (2025 р.) було здійснено

-реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих/будівельних робіт – 38;

-реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації – 45;

-реєстрації декларацій про готовність об'єктів до експлуатації за будівельною амністією – 45;

Статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів не проводилось.

За матеріалами рішення міської ради від 21.04.2026 № 1892-VIII «Про звіт Білгород-Дністровського міського голови про діяльність виконавчих органів міської ради та здійснення регуляторної політики у 2025 році» <https://bdmr.gov.ua/documents/316035-pro-zvit-bilgorod-dnistrovskogo-miskogo-golovi-pro-diialnist-vikonavcix-organiv-miskoyi-radi-ta-zdiisnennia-regulatorn>):

«...У комунальній власності територіальної громади міста перебуває 203 нежитлових об'єкти, з них:

- 50 – на балансі та у господарському віданні комунальних підприємств (водопостачання, теплопостачання, поводження з відходами, торгівля тощо);

- 65 – на балансі комунальних установ та організацій (освіта, культура, медицина, управління тощо);

- 60 – об'єкти комерційного призначення, які можуть передаватися в оренду або підлягати приватизації;

- інші об'єкти....

У 2025 році:

- оголошено 7 електронних аукціонів, які не відбулися через відсутність учасників;

- станом на кінець року діє 89 договорів оренди, з них: • 68 – укладено Управлінням;

- 21 – балансоутримувачами (Управління освіти, КНП «Міська багатoproфільна лікарня»);

- 21 – на пільгових умовах;

- розірвано 9 договорів у зв'язку з відмовою орендарів, зокрема, через воєнний стан»

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 (2025 рік) управлінням 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 «Паспорт міста Білгорода-Дністровського 2024 рік» (розділ 1.2. <https://bdmr.gov.ua/pages/235916-pasport-mista-bilgoroda-dnistrovskogo-2024-rik>)

«На 1 січня 2025 року на території міста Білгорода-Дністровського проживало 46751 осіб.» Станом на 15.06.2026 року – 46018 осіб.

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.

«Станом на 01.01.2025 року у місті функціонує 99 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, до складу яких входить 128 багатоквартирних житлових будинків. Загальна кількість багатоквартирних будинків міста - 299 од.» (розділ 3.3. «Паспорта міста Білгорода-Дністровського 2024 рік» <https://bdmr.gov.ua/pages/235916-pasport-mista-bilgoroda-dnistrovskogo-2024-rik>)

Офіційний перелік об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (ЖБК) відсутній.

За матеріалами рішення міської ради від 21.04.2026 № 1892-VIII «Про звіт Білгород-Дністровського міського голови про діяльність виконавчих органів міської ради та здійснення регуляторної політики у 2025 році» <https://bdmr.gov.ua/documents/316035-pro-zvit-bilgorod-dnistrovskogo-miskogo-golovi-pro-diialnist-vikonavcix-organiv-miskoyi-radi-ta-zdiisnennia-reguliatorn>):

« На квартирному обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов за місцем проживання, станом на 01 січня 2026 року перебуває 866 сімей та однаків.

З правом позачергового одержання житлового приміщення - 115 сімей та однаків, у тому числі:

- діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, та особи з їх числа – 76 осіб;

- ліквідатори аварії на ЧАЕС 1 та 2 категорії - 7 сімей.

З правом першочергового одержання житлового приміщення – 440 сімей.

У тому числі:

- військовослужбовців, звільнених в запас або відставку - 18 сімей;

- учасників бойових дій на території інших країн, у тому числі учасники бойових дій в зоні АТО/ООС - 82 сім'ї та однаків.

- багатодітні сім'ї – 104,

- одинокі матері – 102,

- в будинках, непридатних для постійного проживання – 2 сім'ї.



...Станом на 31.12.2025 року в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб на обліку у нашому місті перебувало - 3162 особи.»

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 <https://bdmr.gov.ua/pages/239250-strategiia> щодо балансу трудових ресурсів, то переважна частина найманих працівників зайняті у промисловості, транспорті та торгівлі. Існуючі вакансії не забезпечують належного рівня задоволеності працевлаштуванням.

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 дієвий соціально-економічний потенціал та, в певній мірі, забезпечують основні потреби мешканців громади.

Станом на 01.07.2026 року на території міста діють 1531 юридичних осіб-підприємницьких структур (комерційних) та 2733 фізичних осіб-підприємців (ФОП). Економічна активність значно знизилась в порівнянні з 2024 роком

Рішенням міської ради від 29.07.2025 року № 1587-VIII була затверджена Стратегія розвитку територіальної громади та План заходів з її реалізації, затверджена (далі Стратегія): <https://bdmr.gov.ua/documents/237328-pro-zatverdzenia-strategiyi-rozvitku-bilgorod-dnistrovskoyi-miskoyi-teritorialnoyi-gromadi-na-period-do-2027-roku-ta-plan.>, яка на даний час оновлюється.

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, на сьогодні, в тому числі в зв'язку із суттєвими змінами в законодавстві, насамперед в «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557), виникла необхідність розроблення нової програми.

Реалізація програми «Створення безбар'єрного простору в Білгород-Дністровській міській територіальній громаді» знаходиться на стадії реалізації затвердженої рішенням виконкому від 03.04.2026 року № 214 «Про затвердження безбар'єрного маршруту Білгород-Дністровської міської територіальної громади»



проектної пропозиції щодо створення безбар'єрного маршруту 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», а також затвердженій рішенням міської ради від 23.06.2026 року №2032-VII «Програми безбар'єрності Білгород-Дністровської міської територіальної громади на період 2026-2030 роки».

За матеріалами рішення міської ради від 21.04.2026 № 1892-VIII «Про звіт Білгород-Дністровського міського голови про діяльність виконавчих органів міської ради та здійснення регуляторної політики у 2025 році» <https://bdmr.gov.ua/documents/316035-pro-zvit-bilgorod-dnistrovskogo-miskogo-golovi-pro-diialnist-vikonavcix-organiv-miskoyi-radi-ta-zdiisnennia-regulatorn> :

«...Провідні галузі економіки:

- харчова промисловість (ТОВ «Винокурня Аккермана», ТОВ «РКЗ «Південний», ТОВ «Одеський хлібозавод №4», ТОВ «Млин Аккерман»);
- машинобудування та виробництво медичних виробів (ТОВ «Гемопласт»);
- виробництво непродовольчих товарів (ТОВ «Белста»);
- транспортна галузь (ДП «Білгород-Дністровський морський торговельний порт», ТОВ «Магтранс», ТОВ «АТП 15107», АТ «Укрзалізниця»);
- торгівля (ТОВ «АТБ-Маркет»);
- логістичні та інші послуги (ТОВ «Нова пошта»).

Сфера послуг, будівництва та торгівлі забезпечує зайнятість значної частини населення. Станом на кінець 2025 року у громаді зареєстровано 888 юридичних осіб та 3676 фізичних осіб-підприємців.

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#>. Останній раз сторінка оновлювалась 19.03.2024 року.

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. З метою сприяння розвитку туристичної діяльності в міській територіальній громаді працює 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.» На даний час ці показники потребують



оновлення.

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 Кишинівська, 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 транспортну, основними з яких є приватний автомобільний транспорт, та 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, на даний час зупинились.

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. Більшість вулиць обладнані вуличним освітленням.

Значна кількість доріг та проїздів міста потребують виконання поточних та капітальних ремонтів, встановлення відповідної дорожньої розмітки і дорожніх знаків. Крім того велика кількість вулиць та провулків міста, особливо в зоні садибної забудови, все ще не має твердого покриття та благоустрою. У зв'язку з повномасштабним вторгненням 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" Білгород-Дністровської міської ради надає послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення для споживачів міста.

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 відділення компанії «Одесагаз»

Сьогодні житлове господарство міста переживає значні труднощі. Збільшується частина житлового фонду, який можна віднести до застарілої забудови. Крім того унаслідок ворожих атак пошкоджено 250 одноквартирних житлових будинків, 3 житлові будинки з двома квартирами, 72 житлові будинки з трьома та більше квартирами та 48 нежитлових об'єктів нерухомого майна.

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 їй 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» Білгород-Дністровської міської ради, до якого входять 3 амбулаторії загальної практики - сімейної медицини; заклад спеціалізованої медичної допомоги – КНП «Білгород-Дністровська міська багатoproфільна лікарня» Білгород-Дністровської міської ради, який увійшов в Спроможну мережу ЗОЗ



Одеського госпітального округу, в якості кластерного закладу; заклад спеціалізованої медичної допомоги – КНП «Білгород-Дністровська центральна районна лікарня» Білгород-Дністровської міської ради. 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, що також потребує внесення змін в містобудівну документацію.

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 УДІПМ «Діпромісто», на його основі ДП «УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» імені



Ю.М. БІЛОКОНЯ» розроблені (2011- 2015рр) та затверджені (2017 р.) Проект 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.

-«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») 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 - «Проект 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 - «Проект 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 проєкту:

На 1.01.2021 року прогнозна чисельність населення розрахована у 51,0 тис.осіб. Станом на 15.06.2026 року за наявними статистичними даними чисельність наявного населення становила 46018 осіб.

Враховуючи відсутність планового інвестування в капітальне будівництво (в першу чергу стосується інвестування в житлове будівництво) все житло на території Білгород-Дністровської міської громади будується за кошти приватних осіб, нова житлова забудова яка будується як правило-садибна.

Будівництво тунелю під залізничною лінією Одеса – Білгород-Дністровський – Арциз в створі вул. Гагаріна- частково реалізований на стадії проєктних робіт.

- Організація перехрестя в одному рівні на перетині вул. Гагаріна та Приморської - не реалізований(в 2018 році були надані містобудівні умови та обмеження на проєктування, але роботи не проводились).
- Реконструкція вул. Артільної з розширенням проїзної частини до 10,5 м – реалізовано.

Інформація щодо виконання або не виконання невідкладних заходів загальноміського значення з урахуванням стратегічного плану дій КП „Білгород-Дністровськводоканал” відсутня.

Невідкладні заходи щодо покращення роботи системи санітарного очищення міста виконані частково, 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.

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 геоportалу містобудівного кадастру для публічного перегляду тимчасово недоступні, то містобудівний моніторинг щодо визначення виконання проєктних рішень містобудівної документації вищого рівня не виконувався.

Відповідність намірів забудови містобудівній документації згідно з наданими містобудівними умовами та обмеженнями

В 2025 році взагалом було надано 27 містобудівних умов та обмежень, в тому числі змін до раніш виданих містобудівних умов та обмежень

Згідно вибіркового моніторингу що здійснювався тільки на об'єкти нового будівництва та реконструкції:

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:0698-6458-7368-9942 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт ОД051250313978

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:6952-0561-2624-4344 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт ОД051250417545

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:1107-0628-3708-6001 зареєстрована тільки проєктна документація PD01:0306-7955-8901-0788, дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт відсутні

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:0440-0799-2485-6065 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт.

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:0445-5599-7171-0013 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт .

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:5921-1260-8752-5735 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт ОД051250526827.



-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:0710-4592-6446-8237 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт OD051260323317 .

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:1427-5788-9769-6670 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт OD051260525354

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:2079-9222-5746-3293 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт OD051260902884

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:2965-5342-1681-5769 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт .

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:5042-4178-3380-5605 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт.

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:5155-3444-3584-0102 зареєстрована проєктна документація PD01:8013-9223-7261-7426, відсутні дані про дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт .

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:8810-9388-7518-4730 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт.

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:3082-6812-1941-7744 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт.

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:5674-6116-6501-2292 відсутні дані про проєктну документацію та дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:3551-6671-6579-1557 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт OD051260605937

-По наданим містобудівним умовам та обмеженням зареєстрованим в ЄДЕССБ за номером MU01:9036-8067-0472-7513 зареєстрована проєктна документація PD01:8013-9223-7261-7426 дані про дозвільні документи на початок виконання будівельних робіт відсутні



Тобто будівництво об'єктів, на які в 2025 році було отримано містобудівні умови та обмеження не завершено.

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, затверджену 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.



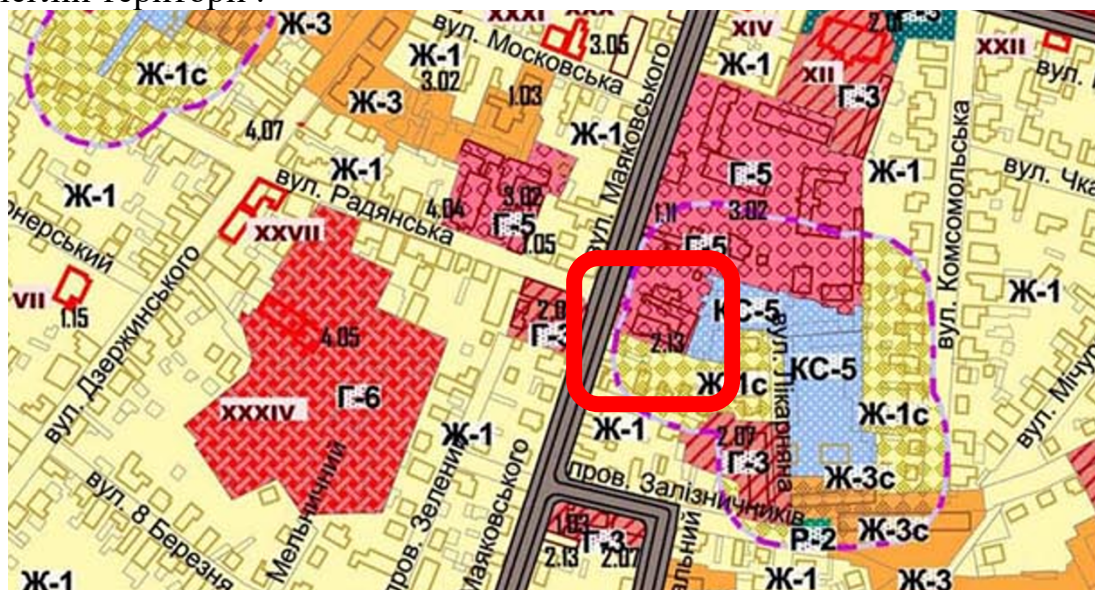
Обґрунтування необхідності внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу.

При безпосередній роботі з креслениками Генерального плану міста завершився та Плану зонування території міста управління містобудування та архітектури виявлено багато недоліків та невідповідності креслень містобудівній ситуації що склалася на час затвердження містобудівної документації в 2017 році.

1. В основному кресленні «Проекта внесення змін в генеральний план міста» не вірно вказане місце розташування земельної ділянки під проєктну багатоквартирну забудову по вул. Перемоги навпроти будинку по вул.Перемоги,20. Ділянка має огороження, іншу конфігурацію. Крім того поряд виділено багато нових ділянок під будівництво індивідуальних гаражів, що обмежить можливість для нової житлової забудови.

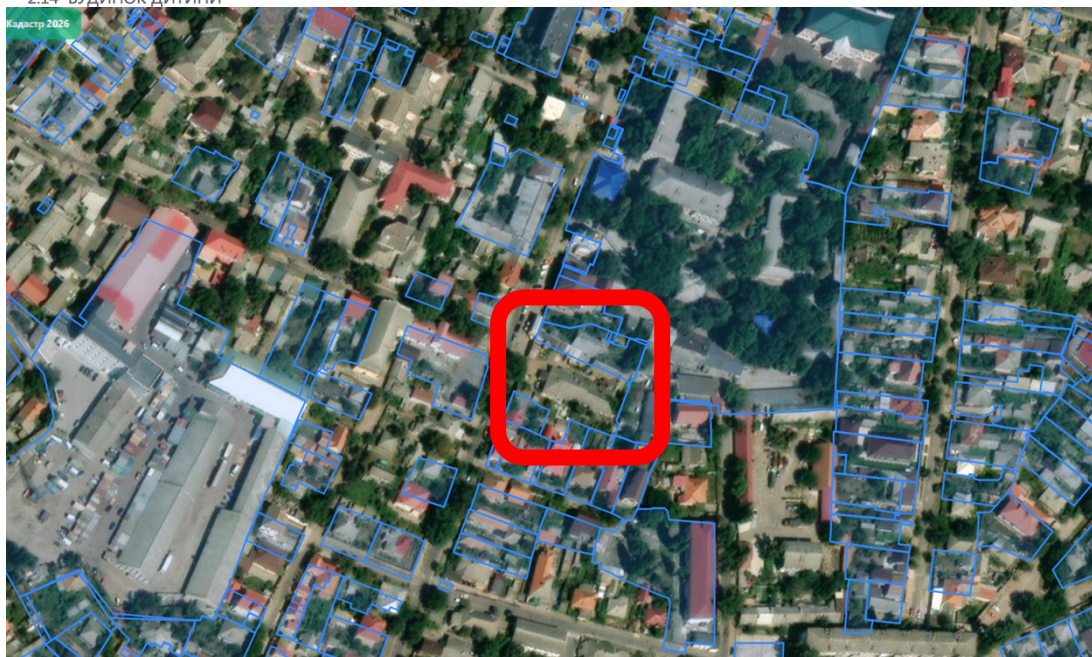


2. В основному кресленні «Проекта внесення змін в генеральний план міста» по вул. Захисників України (колишня Маяковського) на розі вул. Свято-Георгієвська (колишня Радянська) біля лікарні відмічений дитячий садок (позначений цифрою 2.13 в експлікації) по факту на цьому місті розташоване домоволодіння що знаходиться в спільній сумісній власності. Дитячий садочок відсутній також і на прилеглій території.



2. НАВЧАЛЬНІ УСТАНОВИ ТА ДИТЯЧІ ДОШКІЛЬНІ ЗАКЛАДИ

- 2.01 СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИЙ ТЕХНІКУМ
- 2.02 МОРСЬКИЙ РИБОПРОМИСЛОВИЙ ТЕХНІКУМ
- 2.03 ПЕДАГОГІЧНЕ УЧИЛИЩЕ
- 2.04 МЕДИЧНЕ УЧИЛИЩЕ
- 2.05 ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНЕ УЧИЛИЩЕ
- 2.06 ТОРГОВО-КУЛІНАРНЕ УЧИЛИЩЕ
- 2.07 ЛІЦЕЙ
- 2.08 ДИТЯЧА ВОДНА СТАНЦІЯ
- 2.09 АВТОШКОЛА
- 2.10 ДИТЯЧА СПОРТИВНА ШКОЛА
- 2.11 МУЗИЧНА ШКОЛА
- 2.12 ЗАГАЛЬНООСВІТНІ ШКОЛИ
- 2.13 ДИТЯЧІ ДОШКІЛЬНІ ЗАКЛАДИ
- 2.14 БУДИНОК ДИТИНИ

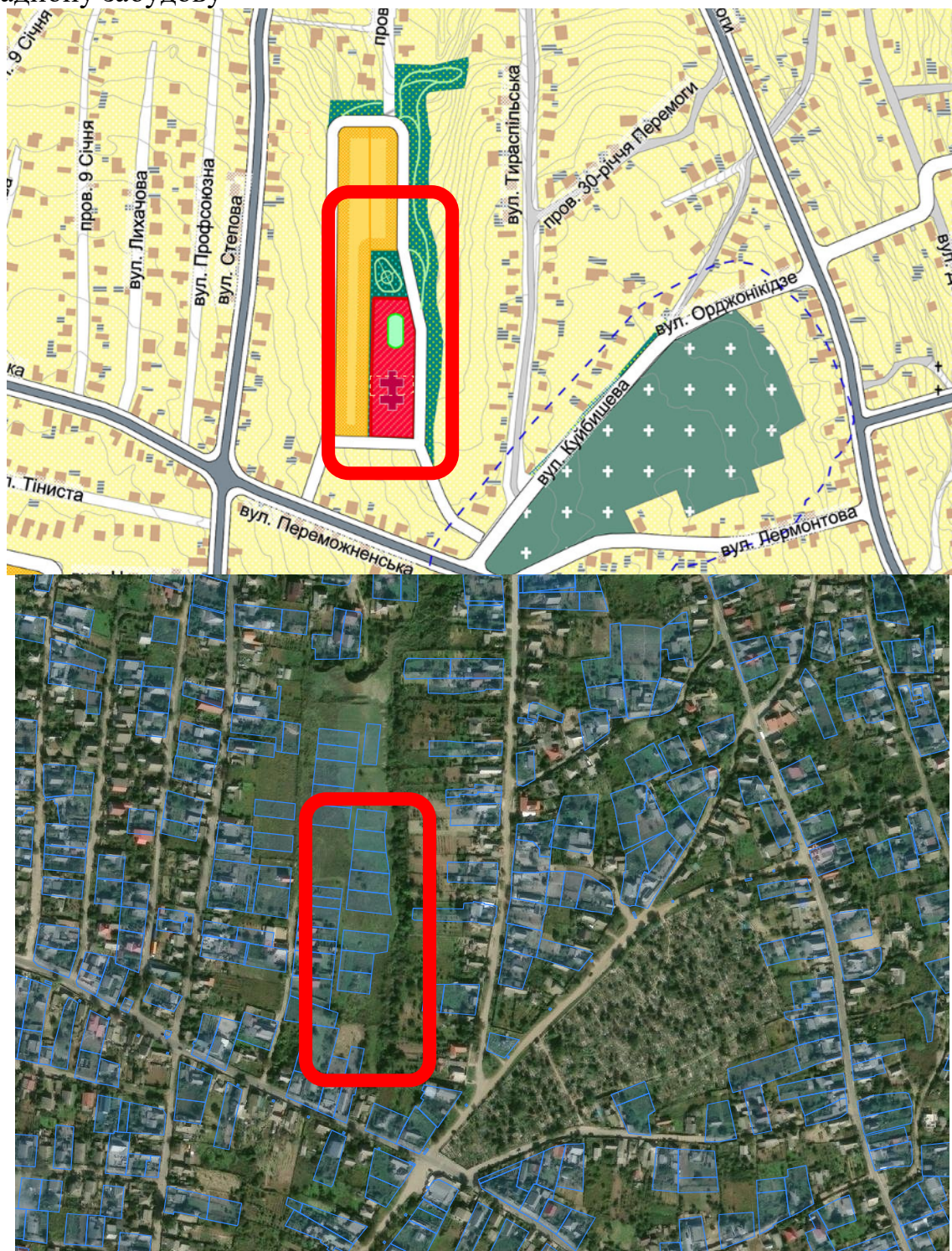


3. В основному кресленні «Проекта внесення змін в генеральний план міста» з пров.Залізничників відображений проїзд до вул. Військової слави уздовж багатоквартирного житлового будинку по вул.Олімпійська,71,натомість наскрізний проїзд там неможливий через дуже вузький прохід між територіями та розташування входів в під'їзди житлового будинку.



4. 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



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 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.

Також 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'язаній 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 ПОЛЩУК



СЕД АСКОД
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ /157 від 29.09.2026
Підписувач ПОЛЩУК ВІКТОРІЯ АНАТОЛІЇВНА
Сертифікат 24922C236241408104000000170A0B0044E52200
Дійсний з 10.07.2026 0:00:00 по 09.07.2027 23:59:59

ДОДАТКИ

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 2025 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	-	27	11	-	-	38	-	45

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

Вікторія ПОЛЩУК



Моніторинг реалізації містобудівної документації території міста Білгород-Дністровський Одеської області у 2025 році

Назва населеного пункту	АТОПГ	Генеральні плани населених пунктів												Плани зонування території			Детальні плани територій								Сума коштів використаних на розроблення містобудівної документації у 2025 році (тис. грн)			
		Розроблені до 2011 року				Розроблені в період 2011-2025 рр											Розроблені до 2025			Розроблені у 2025					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 ІТЗ 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 ІТЗ ЦЗ	Внесено до МБК (кількість)
																					в межах населеного пункту	за межами населеного пункту	в межах населеного пункту	за межами населеного пункту				
м. Білгород-Дністровський	UA51040010010048834					2015	ДП «ІНЖЕНІРИНГ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ «ІНЖЕНІРИНГ» ІМЕНІ ВОЛ. КЕДРОВИЧА	так	Окремий проект	ні	№ 391-VII від 28.07.2017		так		ДП «ІНЖЕНІРИНГ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЄКТУВАННЯ МІСТ «ІНЖЕНІРИНГ» ІМЕНІ ВОЛ. КЕДРОВИЧА	№ 391-VII від 28.07.2017	так	3	22,3	3	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Вікторія ПОЛІЩУК



СЕД АСКОД
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ /157 від 29.09.2026
Підписувач ПОЛІЩУК ВІКТОРІЯ АНАТОЛІЇВНА
Сертифікат 24922C236241408104000000170A0B0044E52200
Дійсний з 10.07.2026 0:00:00 по 09.07.2027 23:59:59