



УКРАЇНА
ВЕЛИКОДОЛИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
LXX (позачергова) сесія VIII скликання

КОПІЯ

РІШЕННЯ

25 вересня 2025 року

№ 2229 - VIII

**Про розроблення Комплексного
плану просторового розвитку
території Великодолинської
селищної територіальної громади
Одеського району Одеської області**

З метою сталого розвитку Великодолинської селищної територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, керуючись положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», статтями 25, 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 2, 8, 10, 16, 161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 1, 2, 17 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», враховуючи пропозиції постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою, Великодолинська селищна рада Одеського району Одеської області

ВИРІШИЛА:

1. Розробити комплексний план просторового розвитку території Великодолинської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (далі – Комплексний план).
2. Виконавчому комітету Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області виступити замовником розроблення Комплексного плану.
3. Створити робочу групу при виконавчому комітеті Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області, що є консультативно-дорадчим органом із координації роботи щодо розроблення Комплексного плану. Визначити такі вимоги до формування персонального складу робочої групи:
 - 1) частка членів, що представляють Великодолинську селищну раду Одеського району Одеської області та її виконавчий орган, не має перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;
 - 2) забезпечена участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів, розташованих на території територіальної громади, який не є співробітником виконавчого органу;

3) один член робочої групи може представляти інтереси кількох суміжних міст, сіл і селищ територіальної громади.

4. Виконавчому комітету Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області:

1) у термін до 30 вересня 2025 року повідомити громадськість через місцеві медіа, зокрема шляхом розміщення інформаційного повідомлення на веб-сайті Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області про:

- початок розроблення Комплексного плану;
- початок приймання заявок на участь у робочій групі протягом 10 робочих днів із дати розміщення інформаційного повідомлення;
- порядок і строки внесення пропозицій щодо розроблення Комплексного плану фізичними та юридичними особами з забезпеченням дотримання таких строків:
 - початок реєстрації пропозицій – на наступний робочий день після дати публікації інформаційного повідомлення;
 - строк реєстрації пропозицій – протягом 15 робочих днів від дати публікації інформаційного повідомлення;

2) здійснити формування й затвердження персонального складу робочої групи з урахуванням п. 3 цього рішення, положення про робочу групу й порядку ухвалення рішення – у термін до 17 жовтня 2025 року;

3) надати запит до Одеської обласної державної адміністрації щодо визначення державних і регіональних інтересів для їх урахування під час розроблення Комплексного плану;

4) звернутися до Авангардівської селищної, Чорноморської міської, Таїровської селищної, Маяківської селищної та Дальницької сільської рад щодо врахування інтересів суміжних територіальних громад під час розроблення Комплексного плану;

5) вжити заходів щодо доступу до чинних кадастрів і реєстрів для отримання відомостей, необхідних для розроблення Комплексного плану;

- 6) забезпечити формування переліків:
- раніше розробленої містобудівної документації, зокрема актуальної містобудівної документації та незатверджених проєктів;
 - затверджених документів державного планування;
 - документації з землеустрою (землевпорядної документації);
 - намірів суб'єктів містобудівної діяльності;

7) забезпечити реєстрацію отриманих пропозицій до розроблення Комплексного плану й передачу їх на розгляд робочій групі;

8) забезпечити розміщення на веб-сайті Великодолинської селищної ради <https://vdolynske.od.gov.ua> інформації щодо отриманих пропозицій до Комплексного плану із дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» і забезпечити змогу коментування користувачами веб-сайту;

9) забезпечити інформування жителів територіальної громади через веб-сайт Великодолинської селищної ради <https://vdolynske.od.gov.ua> про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників у період з 10 жовтня по 30 жовтня 2025 року;

10) забезпечити відбір учасників стратегічної сесії відповідно до оприлюдненого порядку;

11) забезпечити інформування учасників стратегічної сесії про час і місце її проведення (не пізніше ніж за п'ять робочих днів до визначеної дати);

12) провести стратегічну сесію з обговорення пропозицій до Комплексного плану в період з 10 листопада 2025 року по 30 листопада 2025 року;

13) спільно з робочою групою узагальнити напрацювання стратегічної сесії та коментарів до них у вигляді протоколу й розмістити його на веб-сайті Великодолинської селищної ради <https://vdolynske.od.gov.ua> з можливістю коментування користувачами веб-сайту протягом не менше 10 робочих днів;

14) спільно з робочою групою на основі протоколу стратегічної сесії забезпечити підготовку проекту завдання на розроблення Комплексного плану;

15) забезпечити завершення підготовчих процедур із розроблення Комплексного плану, затвердити завдання на його розроблення й опублікувати на веб-сайті Великодолинської селищної ради <https://vdolynske.od.gov.ua> в термін до 30 грудня 2025 року;

16) у встановленому законом порядку визначити розробника Комплексного плану – суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій» та доручити Великодолинському селищному голові укласти з ним договір на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Великодолинської селищної територіальної громади;

17) визначити джерела фінансування та строки для розроблення зазначеного проекту містобудівної документації;

18) опублікувати на веб-сайті Великодолинської селищної ради <https://vdolynske.od.gov.ua> календарний план виконання робіт із розроблення Комплексного плану відповідно до укладеного з розробником договору;

19) забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Комплексного плану у визначеному законодавством порядку;

20) забезпечити проведення громадських слухань проекту розробленого Комплексного плану;

21) узгодити проєкт Комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, у частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів;

22) надати матеріали Комплексного плану на розгляд обласної архітектурно-містобудівної ради;

23) забезпечити проведення експертизи Комплексного плану;

24) після завершення розроблення, узгодження та проведення експертизи подати матеріали Комплексного плану на затвердження до Великодолинської селищної ради;

25) протягом п'яти робочих днів з дня затвердження комплексного плану забезпечити внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостей про його об'єкти, що складають проєктні рішення.

5. Визначити прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров'я людей) згідно з Додатком 1.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою.

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК

Прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров'я людей)

1. Правові наслідки

Гармонізація містобудівної документації з державними, регіональними і місцевими пріоритетами розвитку

- узгодження просторового планування громади з Генеральною схемою планування території України, Стратегією розвитку Одеської області та місцевими програмами.
- зменшення ризиків хаотичної забудови, посилення контролю за цільовим використанням земель.

Підвищення спроможності органів місцевого самоврядування

- чітке визначення функціональних зон (житлова, промислова, рекреаційна, аграрна), що зменшить конфлікти інтересів.
- створення прозорої системи для розміщення нових об'єктів бізнесу та соціальної інфраструктури.

Дотримання екологічних стандартів

- врахування санітарно-захисних зон, прибережних територій та зелених насаджень у планувальних рішеннях.
- впровадження системи екологічного моніторингу.

Підвищення інвестиційної привабливості

- відповідність європейським стандартам просторового планування забезпечить доступ до грантів, програм транскордонного співробітництва та міжнародної технічної допомоги.

2. Економічні наслідки

Розвиток промисловості та логістики

- визначення ділянок для розвитку логістичних центрів і виробничих зон у безпосередній близькості до портів та транспортних магістралей.
- підтримка малого і середнього бізнесу через створення індустріальних кластерів.

Зростання вартості земель та нерухомості

- впорядкування забудови й розвиток інфраструктури стимулюватимуть інтерес інвесторів.
- формування зон рекреації та сервісу підвищить інвестиційну привабливість приморських територій.

Оптимізація транспортної інфраструктури

- покращення сполучення з Одесою та іншими великими містами, створення об'їзних доріг.
- розвиток велосипедної та пішохідної інфраструктури, що сприятиме мобільності населення.

Зменшення витрат на енергоносії

- запровадження сонячних і вітрових електростанцій на вільних землях.
- модернізація комунальних мереж у напрямку енергоефективності.

Розвиток аграрного сектору

- виділення земель для фермерських господарств, садівництва й тепличних комплексів.
- підтримка агропереробки й кооперації для збільшення доданої вартості місцевої продукції.

3□. Наслідки для природного середовища та здоров'я населення

Збереження природних ресурсів і ландшафтів

- планування забудови з урахуванням прибережних захисних смуг Чорного моря та лиманів.
- визначення буферних зон для захисту природних територій.

Управління відходами

- створення сучасної системи збору, сортування й переробки відходів.
- ліквідація стихійних сміттєзвалищ.

Охорона водних ресурсів

- впровадження систем очищення стічних вод у приватному секторі та туристичних зонах.
- розвиток каналізаційних мереж для зменшення ризиків забруднення водою.

Поліпшення якості повітря

- перенесення частини транзитного транспорту за межі житлової забудови.
- використання електротранспорту та розвиток екологічної мобільності.

Формування здорового середовища для життя

- облаштування громадських просторів, зон відпочинку, спортивних та дитячих майданчиків.
- створення інклюзивної інфраструктури для людей з інвалідністю та літніх мешканців.

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК