****

**АНАНЬЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

Ананьїв

17 жовтня 2025 року № 1734-VІІІ

**Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Ананьївської міської територіальної громади**

**Подільського району Одеської області**

З метою сталого розвитку Ананьївської міськоїтериторіальної 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», статей 25,26,31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 2,8,10,16,161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 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 висновки та рекомендації постійної комісії Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, Ананьївська міськарада

**ВИРІШИЛА:**

1. Розробити Комплексний план просторового розвитку території Ананьївської міської територіальної громади Подільського району Одеської області (далі – Комплексний план).
2. Ананьївській міській раді виступити замовником розроблення Комплексного плану.
3. Доручити виконавчому комітету Ананьївської міської ради:
	1. створити робочу групу, що є консультативно-дорадчим органом із координації роботи щодо розроблення Комплексного плану. Визначити такі вимоги до формування персонального складу робочої групи:
* частка членів, що представляють Ананьївську міську раду та її виконавчий орган, не має перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;
* забезпечена участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів, розташованих на території Ананьївської міської територіальної громади, який не є співробітником Ананьївської міської ради та її виконавчого органу;
* один член робочої групи може представляти інтереси кількох суміжних сіл Ананьївської міської територіальної громади.
	1. 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 31 жовтня 2025 року.
1. Робочій групі:
	1. узагальнити напрацювання стратегічної сесії та коментарів до них у вигляді протоколу й розмістити його на вебсайті Ананьївської міської ради з можливістю коментування користувачами вебсайту протягом не менше 10 робочих днів;
	2. на основі протоколу стратегічної сесії забезпечити підготовку проєкту завдання на розроблення Комплексного плану;
	3. забезпечити завершення підготовчих процедур із розроблення Комплексного плану, затвердити завдання на його розроблення й опублікувати на вебсайті Ананьївської міської ради в термін 31 грудня 2025 року.
2. Виконавчим органам Ананьївської міської ради в межах компетенції:

5.1 підготувати звернення до Одеської обласної державної адміністрації щодо визначення державних і регіональних інтересів для їх урахування під час розроблення Комплексного плану;

* 1. підготувати звернення до Подільської міської ради Одеської області, Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області, Балтської міської ради Одеської області, Зеленогірської селищної ради, Любашівської селищної ради, Старомаяківської сільської ради Березівського району Одеської області та Долинської сільської ради Подільського району Одеської області щодо врахування інтересів суміжних територіальних громад під час розроблення Комплексного плану;
	2. вжити заходів щодо доступу до чинних кадастрів і реєстрів для отримання відомостей, необхідних для розроблення Комплексного плану;
	3. 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.

* 1. забезпечити відбір учасників стратегічної сесії відповідно до оприлюдненого порядку;

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

* 1. провести стратегічну сесію з обговорення пропозицій до Комплексного плану до 31 грудня 2025 року;
	2. 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 Ананьївському міському голові укласти з ним договір на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Ананьївської міської територіальної громади;
	3. визначити, що джерелом фінансування є бюджет Ананьївської міської ради та інші джерела не заборонені законодавством України;
	4. опублікувати на вебсайті Ананьївської міської ради календарний план виконання робіт із розроблення Комплексного плану відповідно до укладеного з розробником договору;
	5. забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Комплексного плану у визначеному законодавством порядку;
	6. забезпечити проведення громадських слухань проєкту розробленого Комплексного плану;
	7. узгодити проєкт Комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, у частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів;
	8. надати матеріали Комплексного плану на розгляд обласної архітектурно-містобудівної ради;
	9. забезпечити проведення експертизи Комплексного плану;
	10. після завершення розроблення, узгодження та проведення експертизи подати матеріали Комплексного плану на затвердження до Ананьївської міської ради;
	11. 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 проектні рішення.
1. Апарату Ананьївської міської ради:

6.1 повідомити громадськість через місцеві медіа, зокрема шляхом розміщення інформаційного повідомлення на вебсайті Ананьївської міської ради про:

початок розроблення Комплексного плану;

початок приймання заявок на участь у робочій групі протягом 10 робочих днів із дати розміщення інформаційного повідомлення на офіційному вебсайті Ананьївської міської ради;

порядок і строки внесення пропозицій щодо розроблення Комплексного плану фізичними та юридичними особами з забезпеченням дотримання таких строків:

* + 1. початок реєстрації пропозицій – на наступний робочий день після дати публікації інформаційного повідомлення;
	1. здійснити реєстрацію пропозицій – протягом 15 робочих днів від дати публікації інформаційного повідомлення;
	2. забезпечити:

- реєстрацію отриманих пропозицій до розроблення Комплексного плану й передачу їх на розгляд робочій групі;

- розміщення на вебсайті Ананьївської міської ради інформації щодо отриманих пропозицій до Комплексного плану із дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» і забезпечити змогу коментування користувачами вебсайту;

* + 1. інформування жителів Ананьївської міської територіальної громади через вебсайт Ананьївської міської ради про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників до 30 листопада 2025 року.
1. Визначити прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для природного навколишнього середовища (у тому числі для здоров’я людей) згідно з Додатком.
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення Ананьївської міської ради від 04 березня 2022 року № 596-VIII «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Ананьївської міської територіальної громади».

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

**Ананьївський міський голова Юрій ТИЩЕНКО**

**Додаток**

до рішення

Ананьївської міської ради

від 17 жовтня 2025 року

№ 1734-VІІІ

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

**Правові наслідки**

Гармонізація містобудівної документації з державними, регіональними і місцевими пріоритетами розвитку:

* + 1. узгодження просторового планування громади з Генеральною схемою планування території України, Стратегією розвитку Одеської області та місцевими програмами розвитку.
		2. зменшення хаотичної забудови та несанкціонованого використання земель;
		3. посилення контролю за їх цільовим призначенням.

Підвищення спроможності органів місцевого самоврядування:

* + 1. чіткий розподіл функціональних зон (житлова, сільськогосподарська, промислова, рекреаційна), що знизить рівень конфліктів у землекористуванні;
		2. забезпечення прозорості прийняття рішень щодо розміщення нових об'єктів інфраструктури, виробництва та сервісу.

Дотримання екологічних стандартів:

* + 1. урахування санітарно-захисних зон навколо підприємств, джерел водопостачання та зелених насаджень;
		2. інтеграція механізмів екологічного контролю й моніторингу у планувальні документи.

Підвищення інвестиційної привабливості:

- відповідність європейським вимогам до просторового розвитку відкриває доступ до міжнародної технічної допомоги, проєктів транскордонного співробітництва та інвестиційних грантів.

**2. Економічні наслідки**

Розвиток промисловості та логістики:

* + 1. визначення ділянок для розвитку логістичних центрів і виробничих зон у безпосередній близькості до портів та транспортних магістралей;
		2. підтримка малого і середнього бізнесу через створення індустріальних кластерів.

Зростання вартості земель та нерухомості:

* + 1. впорядкування забудови й розвиток інфраструктури стимулюватимуть інтерес інвесторів;
		2. формування зон рекреації та сервісу підвищить інвестиційну привабливість приморських територій.

Оптимізація транспортної інфраструктури:

* + 1. покращення сполучення з містом Одесою та іншими великими містами, створення об’їзних доріг;
		2. розвиток велосипедної та пішохідної інфраструктури, що сприятиме мобільності населення.

Зменшення витрат на енергоносії:

* + 1. запровадження сонячних і вітрових електростанцій на вільних землях;
		2. модернізація комунальних мереж у напрямку енергоефективності.

Розвиток аграрного сектору:

* + 1. виділення земель для фермерських господарств, садівництва й тепличних комплексів;
		2. підтримка агропереробки й кооперації для збільшення доданої вартості місцевої продукції.

**3️. Наслідки для природного середовища та здоров’я населення**

Розвиток агропромислового потенціалу:

* + 1. визначення зон для агропереробних підприємств, логістичних центрів та складської інфраструктури;
		2. підтримка місцевого фермерства, створення кластерів на основі сільськогосподарської спеціалізації громади.

Підвищення вартості землі та нерухомості:

* + 1. упорядкування забудови та розвиток інженерної інфраструктури підвищить інвестиційну привабливість територій;
		2. формування нових житлових кварталів і зон громадської забудови.

Зменшення енерговитрат:

* + 1. розвиток альтернативної енергетики (сонячні, біогазові установки) на вільних землях;
		2. модернізація мереж водо-, тепло- та електропостачання з фокусом на енергоефективність.