ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

від 18 березня 2025 року місто Обухів № 170

Про затвердження Завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області

Відповідно до статті 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 16[1] Закону України «Про регулювання містобудівної документації», пункту 42 Постанови Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», на виконання рішення від 10 жовтня 2024 року № 1381-63-VIII «Про розробку комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області», враховуючи протокол засідання стратегічної сесії відповідно до процедури громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку Обухівської міської територіальної громади від 19 лютого 2025 року №1, розглянувши проєкт Завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, підготовлений робочою групою, створеною рішенням виконавчого комітету від 14 листопада 2024 року №453

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ОБУХІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:

1. Затвердити Завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, що додається.

2. Опублікувати завдання на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади на вебсайті Обухівської міської ради Київської області.

3. Координаційне забезпечення щодо визначення джерел фінансування, строків розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської

області покласти на відповідні управління та відділи виконавчого комітету в межах функціональних повноважень.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Володимира ЦЕЛЬОРУ.

Секретар Обухівської міської ради (підпис) **Лариса ІЛЬЄНКО**

Світлана Яковлєва

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧ. ЗАГАЛЬНОГО ВІДДІЛУ
ОСТРОЛУЦЬКА В. І
25.03.2025

Додаток
до рішення виконавчого комітету
від 18.03.2025 № 170

ЗАВДАННЯ
на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області

1.	Вид містобудівної документації	Комплексний план просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області (розроблення) – Комплексний план.
2.	Підстава для проектування	Рішення сесії Обухівської міської ради №1381-63-VIII від 10 жовтня 2024 року «Про розробку Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області».
3.	Замовник розроблення містобудівної документації (комплексного плану)	Виконавчий комітет Обухівської міської ради Обухівського району Київської області
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років (2030 р.); - середньострокового періоду – 6-10 років (2035 р.); - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території розроблення містобудівної документації	Обухівська міська територіальна громада Обухівського району Київської області Код КАТОТТГ: UA32120110000025177 КОАТУУ: 3211690000 Розроблення генерального плану - центр громади м. Обухів Код КАТОТТГ: UA32120110010071582 КОАТУУ: 3211600000 Розроблення планувальних рішень генеральних планів: с. Долина Код КАТОТТГ: UA32120110080011077 КОАТУУ: 3223183401 с. Красне Перше Код КАТОТТГ: UA32120110130033510 КОАТУУ: 3223185101 с. Козіївка Код КАТОТТГ: UA32120110100017758 КОАТУУ: 3223185102 с. Ленди Код КАТОТТГ: UA32120110150060724 КОАТУУ: 3211690001

		с. Степок Код КАТОТТГ: UA32120110230026992 КОАТУУ: 3223186002 с. Дерев'яна Код КАТОТТГ: UA32120110060086476 КОАТУУ: 3223182501 с. Нещерів Код КАТОТТГ: UA32120110190092440 КОАТУУ: 3223186201 с. Мала Вільшанка Код КАТОТТГ: UA32120110170039279 КОАТУУ: 3223186001
6.	Площа території проектування	Обухівська міська територіальна громада Обухівського району Київської області. Площа – 39709,48 га. Населення (існуюче) – 47690 осіб Центр громади (розроблення генерального плану): м. Обухів Площа – 2541,87 га. Населення (існуюче) –36240 осіб Розроблення планувальних рішень генеральних планів: с. Долина Площа – 257,74 га. Населення (існуюче) – 449 осіб с. Красне Перше Площа – 207,71 га. Населення (існуюче) – 470 осіб с. Козіївка Площа – 63,37 га. Населення (існуюче) – 68 осіб с. Ленди Площа – 65,33 га. Населення (існуюче) – 117 осіб с. Степок Площа – 177,18 га. Населення (існуюче) – 114 осіб с. Дерев'яна Площа – 371,04 га. Населення (існуюче) –569 осіб с. Нещерів Площа – 1115,0577 га. Населення (існуюче) – 672 осіб с. Мала Вільшанка Площа – 456,01 га Населення (існуюче) - 521 осіб
7.	Перелік наявних вихідних даних	1. Матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проекту КППР Обухівської ТГ: - Протокол засідання робочої групи для формування завдання на розроблення КППР Обухівської ТГ від 21.01.2025 р.; - Протокол стратегічної сесії щодо розроблення КППР Обухівської ТГ від 19.02.2025 р.; - Пропозиції від громадськості.

		2. Отримані замовником матеріали щодо врахування державних інтересів, а саме лист: Департаменту містобудування та архітектури Київської обласної військової адміністрації від 28.02.2025 №254/31.01/31/2025. 3.Отримані замовником матеріали щодо врахування інтересів суміжних громад, а саме листи : – Від Козинської селищної ради №343/09-06/05-2025 від 13.02.2025 ; – Від Української міської ради №532/1-25 від 29.01.2025; – Від Кагарлицької міської ради №228/04-22 від 29.01.2025; – Від Узинської міської ради №03-10-182 від 13.02.2025; – Від Васильківської міської ради №165/01-26 від 12.02.2025. 4. Перелік та матеріали чинної містобудівної документації: - Проект планування та забудови міст Обухів і Українка (Протокол Обухівської районної ради народних депутатів Київської області від 17.08.1981 №10 «Про погодження проекту планування та забудови міст Обухів і Українка»); - Генеральний план міста Обухів (Рішення Обухівської міської ради Київської області від 25.04.2013 №509-37-VI «Про пролонгацію терміну дії Генерального плану міста Обухів»); - Плану зонування (зонінг) території міста Обухів Київської області (Рішення Обухівської міської ради Київської області від 30.09.2021 №378-14-VIII) - Генеральний план с. Германівка Обухівського району Київської області (Рішення Германівської сільської ради від 29.08.2018 №239/33-VII); - Генеральний план с. Григорівка Обухівського району Київської області (Рішення Григорівської сільської ради від 27.04.2017 №443.19. VII); - Генеральний план с. Гусачівка Обухівського району Київської області (Рішення Григорівської сільської ради від 26.01.2017 №364.15.VII); - Генеральний план с. Матяшівка Обухівського району Київської області (Рішення Григорівської сільської ради від 26.01.2017 №365.15.VII (); - Генеральний план поєднаний з детальним планом с. Деремезна Обухівського району Київської області (Рішення 9 (позачергової) сесії 7 скликання Деремезнянської сільської ради від 23.09.2016 №52);

		- Генеральний план поєднаний з детальним планом с. Копачів (Рішення Копачівської сільської ради від 27.01.2014 №311-23-VI); - Генеральний план поєднаний з детальним планом с. Застугна (Рішення Копачівської сільської ради від 27.01.2014 №312-23-VI); - Генеральний план поєднаний з детальним планом с. Шевченкове (Рішення Копачівської сільської ради від 27.01.2014 №313-23-VI); 5. Перелік та матеріали чинної землевпорядної документації: – Науково-технічна документація по складанню проекту встановлення меж м. Обухів Обухівського району Київської області. Постанова Верховної ради України від 16.03.2006 №3571-IV «Про встановлення меж міста Обухів Обухівського району Київської області; – Проект формування території та встановлення меж Красненської Першої сільської ради народних депутатів і сіл Красне Перше та Козіївка Обухівського району Київської області (1994); – Проект формування території та встановлення меж Деремезнянської сільської ради народних депутатів і села Деремезна Обухівського району Київської області (1994); – Проект формування території та встановлення меж Германівської сільської ради народних депутатів і села Германівка Обухівського району Київської області (1994); – Проект формування території та встановлення меж Перегонівської сільської ради народних депутатів і села Перегонівка Обухівського району Київської області (1994); – Проект формування території та встановлення меж Маловільшанської сільської ради народних депутатів і сіл Мала Вільшанка та Степок Обухівського району Київської області (1994); – Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі адміністративно-територіального утворення села Перше Травня на території Першотравенської сільської ради Обухівського району (2013); – Проект формування території та встановлення меж Копачівської сільської ради народних депутатів і сіл Копачів, Застугна, Шевченкове Обухівського району Київської області (1994); – Проект формування території та встановлення меж Дерев'янської сільської Ради народних депутатів та села Дерев'яна Обухівського району Київської області (1994);

		– Проект формування території та встановлення меж Григорівської сільської ради народних депутатів і сіл Григорівка, Матяшівка і Гусачівка Обухівського району Київської області (1997); – Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Кулі Семенівської сільської ради Обухівського району Київської області (2017); – Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Семенівка Семенівської сільської ради Обухівського району Київської області (2017); – Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Нещерів Нещерівської сільської ради Обухівського району Київської області (2018); – Проект формування території та встановлення меж Краснослобідської сільської ради народних депутатів і сіл Красна Слобідка, Безіменне, Руди Обухівського району Київської області (1994); – Проект формування території та встановлення меж Долинянської сільської ради народних депутатів і сіл Долина та Макарів Обухівського району Київської області (1994); – Технічна документація із землеустрою щодо встановлення на місцевості меж земельної ділянки Гідрологічного заказника місцевого значення «Копачівський» ,яка розташована на території Копачівської сільської ради Обухівського району Київської області (за межами населеного пункту) (2011); – Технічна документація із землеустрою щодо встановлення на місцевості меж земельної ділянки Ландшафтного заказника місцевого значення «Копачівські схили» яка розташована на території Копачівської сільської ради Обухівського району Київської області (за межами населеного пункту) (2011).
8.	Змістовна частина комплексного плану	
8.1.	Перелік наявних документів, які є додатками до завдання	Для комплексного плану: Протокол стратегічної сесії з формування завдання на розроблення проекту містобудівної документації. Для генеральних планів, планувальних рішень генеральних планів: Населені пункти, що віднесені до Списку історичних населених місць - відсутні.
8.2.	перелік територій, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень детальних планів територій	Розроблення детальних планів не передбачається, крім випадків згідно з п. 6 статті 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

8.3.	перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	1. Врахувати планувальні рішення, що містяться в раніше затвердженій містобудівній документації та не суперечитимуть рішенням комплексного плану.
8.4.	перелік пропозицій щодо проектних показників	Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. Напрями розвитку громади: 1.стале економічне зростання, розвиток хімічної, паперової, деревообробної, легкої та харчової промисловості, будівельних та транспортних організацій; - підвищення експортної орієнтації економіки громади - збільшення рівня інвестицій - реорганізація та реновація підприємств - підвищення інноваційності виробництва - збільшення територій для розвитку промисловості - розвиток малого і середнього бізнесу (МСБ) - підтримка агропромислового комплексу та фермерства 2.залучення трудових ресурсів в господарський комплекс громади - розвиток інфраструктури підприємницької діяльності (бізнес-центри, бізнес-інкубатори) - створення додаткових робочих місць - підтримка стартапів та підприємництва - освітні програми для перекваліфікації та навчання 3.покращення показників житлової забезпеченості - формування нових ділянок житлового будівництва - реконструкція застарілого житлового фонду - розробка програм доступного житла для молоді, малозабезпечених та соціально вразливих верств населення - залучення інвестицій у житлове будівництво - стимулювання приватних забудовників через пільгові умови 4.розвиток об'єктів громадської забудови, обслуговування та соціального забезпечення населення - будівництво нових дитячих садків, шкіл, медичних закладів у житлових районах - створення безпечного освітнього середовища (укриття, протипожежні системи) - будівництво та реконструкція лікарень, амбулаторій, медичних центрів

		- озеленення, облаштування зон відпочинку та спортивних майданчиків - будівництво спортивних майданчиків, стадіонів, басейнів - облаштування зон відпочинку, парків, скверів - розвиток туристичних об'єктів та екологічних маршрутів - створення центрів соціальної підтримки для людей похилого віку, осіб з інвалідністю, багатодітних сімей - відкриття центрів надання адміністративних послуг (ЦНАП) - покращення транспортної доступності для маломобільних груп населення 5.покращення екологічного стану навколишнього природного середовища та окремих його компонентів - впорядкування санітарно-захисних зон - енергоефективність та екологічно чисті технології - переробка відходів та зменшення забруднення - збереження природних ресурсів та біорізноманіття 6.можливість оптимізації використання територіальних ресурсів - визначення пріоритетних зон для житлової, комерційної та промислової забудови - розвиток багатофункціональних районів (поєднання житлової, комерційної та рекреаційної забудови) - використання занедбаних або неефективно використовуваних земель (рекультивація, благоустрій) - створення «зелених зон» та природоохоронних територій 7.розвиток транспортної інфраструктури - планування та будівництво доріг, що забезпечують оптимальний транспортний потік - розширення та покращення дорожньо-транспортної мережі 8.розвиток інженерної інфраструктури - реконструкція основних об'єктів та мереж - модернізація комунікацій та цифрових технологій - інвестиції в енергозбереження та відновлювані джерела енергії
8.5.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно з урахуванням вимог Закону України «Про авторське право та суміжні права».
8.6.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів	Комплексний план просторового розвитку: Містобудівна частина: 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування М 1:10000; 2. План відродження традиційного середовища М 1:10000;

		3. Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) М 1:10000; 4. Ландшафтний план М 1:10000; 5. Схема інженерної підготовки і захисту території М 1:10000; 6. Схема обмежень у використанні земель М 1:10000; 7. План функціонального зонування території М 1:10000; 8. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:10000 9. Схема інженерного забезпечення території М 1:10000 10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:10000; 11. Проектний план М 1:10000. Землевпорядна частина: 1. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності М 1:10000; 2. План розподілу земель за угіддями М 1:10000; 3. Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування М 1:10000; 4. План землевпорядних заходів М 1:10000. Генеральний план/планувальні рішення генеральних планів: Містобудівна частина: 1. Опорний план існуючого стану використання території проектування М 1:5000/1:2000; 2. План відродження традиційного середовища М 1:5000/1:2000; 3. Схема просторово-планувальної організації території (Модель розвитку) М 1:5000/1:2000; 4. Схема інженерної підготовки і захисту території М 1:5000/1:2000; 5. Схема обмежень у використанні земель М 1:5000/1:2000; 6. План функціонального зонування території М 1:5000/1:2000; 7. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:5000/1:2000; 8. Схема інженерного забезпечення території М 1:5000/1:2000; 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:5000/1:2000; 10. Проектний план М 1:5000/1:2000. Землевпорядна частина: 1. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності М 1:2000; 2. План розподілу земель за угіддями М 1:2000; 3. Збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування М 1:2000; 4. План землевпорядних заходів М 1:2000.

		Графічні матеріали передаються замовнику в одному примірнику. Матеріали для проведення громадських обговорень, містобудівної ради тощо (1 примірник) та консультацій СЕО (4 примірники) виконуються в масштабі 1:25000 для комплексного плану.
8.7.	Формат електронних документів містобудівної документації	Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах: - бази геопросторових даних, що передається у форматі File Geodatabase (GDB), та у якій міститься повний набір просторових даних та метаданих документації відповідно до структури бази геопросторових даних; - eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598); - Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові та табличні матеріали документації; - Joint Photographic Experts Group (JPEG), у яких містяться графічні матеріали документації.
8.8.	Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення: за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);	Формування земельних ділянок комунальної власності Обухівської міської територіальної громади, на території якої вони розташовані, не передбачається, крім випадків згідно з п. 6 статті 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

	інших об'єктів, визначених замовником.	
8.9.	перелік земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі	Реєстрація земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, не передбачається, крім випадків згідно з п. 6 статті 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Заступник міського голови з питань виконавчих органів Обухівської міської ради Київської області **Володимир ЦЕЛЬОРА**

Керуюча справами виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області **Жанна САМОФАЛОВА**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ:
НАЧ. ЗАГАЛЬНОГО ВІДДІЛУ
ІСТРОЛУЦЬКА В. І
25.03.2025