НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР «ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»

79007, м. Львів, вул. Валова, 27/8.
Код ЄДРПОУ– 33880983
Тел: +380960964662
E-mail:info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

STUDIES RESEARCH PROJECT CENTER "GEOURBANISTICS & PLANNING"

Ukraine, 79007, Lvivcity, str. Valova, 27/8.
USREOU code 33880983
Phone: +380960964662
E-mail: info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

ЗАМОВНИК: ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ОБУХІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ОБ'ЄКТ: 49-Д-26

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою:
Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської області

ТОМ І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

РЕДАКЦІЯ 1: ДО ГРОМАДСЬКОГО ОБГОВОРЕННЯ

м. Львів 2026 р.

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙПРОЕКТНИЙЦЕНТР
«ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»

79007, м. Львів, вул. Валова, 27/8.
Код ЄДРПОУ– 33880983
Тел: +380960964662
E-mail:info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

STUDIESRESEARCH PROJECTCENTER
"GEOURBANISTICS & PLANNING"

Ukraine, 79007, Lvivcity, str. Valova, 27/8.
USREOU code 33880983
Phone: +380960964662
E-mail: info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою:
Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської області

ТОМ І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
ТОМ ІІ. МАТЕРІАЛИ ОБМЕЖЕНОГО ДОСТУПУ
ТОМ ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Директор **Михайло ГАБРЕЛЬ**

ГАП **Михайло ГАБРЕЛЬ**

Інженер-землевпорядник **Олег БАЧИНСЬКИЙ**

м. Львів 2026р.

Інформація про розробника

- Повне найменування - Товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ».
- Місцезнаходження/Юридична адреса; 44340, Волинська обл., Ковельський р-н, село Зачернеччя, вул. Незалежності, будинок 1Б;
- Поштова адреса: 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, 26, АС 7044;
- Фактична адреса: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Валова, 27/8.
- Код ЄДРПОУ підприємства (або ІПН ФОП) – 33880983.
- Індивідуальний податковий номер -.
- Банківські реквізити (поточний рахунок, назва банку, в якому відкритий рахунок) - р/р UA463253650000000260010022730 в АТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365.
- Тел./факс - +380960964662
- E-mail - info@gplan.com.ua
- Директор – Габрель Михайло Миколайович.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

№	Посада	Прізвище, ім’я	Підпис
1	2	3	4
1	Директор	Михайло Габрель	
2	Головний архітектор проєкту	Михайло Габрель	
3	Інженер-землевпорядник	Олег Бачинський	
4	Архітектор	Вікторія Королик	
5	Архітектор	Марта Добровольська	
6	Архітектор	Вікторія Антонець	
7	Інженер-землевпорядник	Світлана Стадник	
8	Еколог	Марія Яріш	

Склад містобудівної документації

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
I	49-Д-26	Стратегія просторового розвитку	
II	49-Д-26	Матеріали обмеженого доступу, в тому числі:	
		Схема розташування території опрацювання в системі розселення	
		Схема обмежень у використанні земель	
		Схема інженерної підготовки і захисту території	
		Схема інженерного забезпечення території	
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	
		Схема захисних споруд	
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
III	49-Д-26	Графічні матеріали:	
		Опорний план існуючого стану використання території проєктування	
		План відродження традиційного середовища	
		Проєктний план	
		Схема озеленення та благоустрою території	
		Схема просторової композиції території	
		Схема транспортної мобільності та інфраструктур	
		План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	
		План землевпорядних заходів	

Гарантійний запис ГАПа

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів. Проєкт розроблений на підставі:

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА002431 від 30.09.2015р.

Головний архітектор проєкту _____ **Михайло ГАБРЕЛЬ**



ДОВІДКА

м. Львів
«05» **жовтня** **2026** р.

Я, архітектор Королик Вікторія Петрівна,
(посада, П.І.Б. відповідального виконавця)

підтверджую, що **містобудівна документація**
«Детальний план території у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою: Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської області»
(назва документації)

складена у повному обсязі відповідно до завдання на проєктування та вимог чинних державних будівельних норм, стандартів і правил.

Усі матеріали документації систематизовані, зшиті та подані у встановленому порядку.

Відповідальний за випуск документації:
Архітектор / Королик В.П. /
(посада) (П.І.Б., підпис)

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території
ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території у довгостроковій перспективі
ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проектних рішень
ЧАСТИНА IV Впровадження проектних рішень

ЗМІСТ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 5
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ 5
3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 6
4. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ 9
5. МІСТОУТВОРЮЮЧІ ФУНКЦІЇ 9
6. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ЗА ОСНОВНИМИ СФЕРАМИ РОЗВИТКУ 9
7. ІНТЕГРОВАНА ОЦІНКА ВПЛИВІВ 9
8. СОЦІАЛЬНО ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ) 11
9. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 11
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 12
11. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ 12
11.1. Перспектива використання природного потенціалу території 12
11.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування 14
11.3. Формування екологічної мережі території 14
11.4. Благоустрій території 14
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 16
13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ 16
13.1. Існуючі обмеження у використанні земель 16
13.3. Встановленні обмеження у використанні земель 16
14. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 17
15. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 20
15.1. Транспортні зв’язки та транспортний попит 20
15.2. Організація транспортної мережі 20
15.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура 20
15.4. Організація громадського транспорту 20
15.5. Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури 20
15.6. Організація паркувального простору 21
16. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ 21
17. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ 22
18. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ 23
19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ 30
19.1. Заходи з землеустрою 30
19.2. Реєстрація земельних ділянок 32

19.3. Формування земельних ділянок 32
20. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА 32
20.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування..... 33
20.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами дослідження)..... 36
20.2.1. Атмосферне повітря..... 36
20.2.2. Водні ресурси та геологічні особливості 40
20.2.3. Зміна клімату..... 43
20.2.4. Земельні ресурси і ґрунти..... 47
20.2.5. Ландшафтні структури 48
20.2.6. Надра 48
20.2.7. Управління відходами 49
20.2.8. Біорізноманіття, в тому числі природоохоронні території та об'єкти 51
20.2.9. Безпека життєдіяльності та здоров'я населення 56
20.2.10. Матеріальні активи 57
20.2.11. Об'єкти історико-культурної спадщини 59
20.2.12. Прогнозні зміни стану довкілля, якщо документ державного планування не буде затверджено..... 60
20.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами дослідження)..... 60
20.3.1. Території, які ймовірно зазнають впливу внаслідок містобудівного освоєння території 60
20.3.2. SWOT-аналіз екологічних аспектів..... 63
20.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)..... 66
20.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування такихзобов'язань під час підготовки документа державного планування..... 70
20.6. Опис наслідків довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо-, та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків..... 81
20.6.1. Загальний опис наслідків..... 81
20.6.2. Кумулятивний вплив 83
20.6.3. Синергічні наслідки..... 84
20.6.4. Проєктні та позапроєктні надзвичайні ситуації..... 85

20.6.5. Наслідки для довкілля у після експлуатаційний період 85
20.6.6. Наслідки впливу на клімат 86
20.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування 89
20.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки) 95
20.8.1. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися 95
20.8.2. Опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка 96
20.8.3. Ускладнення здійснення СЕО 97
20.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення 97
20.9.1. Зміст заходів, передбачених для здійснення моніторингу 97
20.9.2. Методи визначення кожного з показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати; періодичність вимірювання показників, проведення їх аналізу 98
20.9.3. Цільові значення кількісних та якісних показників відповідно до кожного з визначених у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; цільові значення кількісних та якісних показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення 102
20.9.4. Засоби і способи виявлення замовником наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку 105
20.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності) 106
20.11. Резюме нетехнічного характеру інформації 107
21. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 108

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Обухівська міська територіальна громада включає в себе місто Обухів – адміністративний центр громади, та територію колишніх сільських рад, охоплюючи 25 населених пунктів. Територіальна громада розташована в центральній частині України, за 44 км дорогами загального користування на південь від Києва, та займає вигідне географічне положення на перетині важливих транспортних коридорів, що сполучають столицю з центральними та південними регіонами.

Проєктована територія розташована за межами населених пунктів Обухівської міської територіальної громади у її західній частині, орієнтовно за 2 км від с. Мала Вільшанка. Відстань до обласного центру, м. Київ, становить 34 км, час у дорозі автомобільним транспортом – орієнтовно 33 хв, а до адміністративного центру громади, м. Обухів, – 13 км, час у дорозі – 12 хв.

Наразі територія опрацювання переважно не освоєна та характеризується відсутністю сформованої забудови, транспортної та пішохідної мережі. Система проїздів та пішохідних зв’язків не сформована.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно зі Схемою планування території Київської області, затвердженою рішенням від 09.09.2021 № 114-05-VIII територія детального плану розташована в межах сільськогосподарських територій, на південь від проєктованої території розташовані території лісів, на схід, захід та північ – території сільськогосподарських підприємств.

Територія проєктування складається з двох земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186000:03:007:0066 та 3223186000:03:007:0065. Згідно з класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, в редакції від 07.05.2026 р.) **території спецпризначення** відповідають цільовому призначенню земельних ділянок в межах території опрацювання, відповідно проєктними рішеннями передбачається зміна функціонального призначення території на території спецпризначення.

Перелік переважних видів цільового призначення земельних ділянок:

Код виду функціонального призначення території: 20700.0

Назва виду функціонального призначення території: території спецпризначення

Переважні види використання:

- 08.01 – Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини;
- 03.18 – Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 11.02 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;
- 13.05 – Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв’язку та захисту інформації України;
- 15.01 – Для забезпечення діяльності, а також розміщення військових частин, військових навчальних закладів, установ та організацій, що входять до структури Збройних Сил;
- 15.02 – Для забезпечення діяльності, а також розміщення органу управління, військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що входять до структури Національної гвардії;
- 15.03 – Для розміщення та забезпечення діяльності Державної прикордонної служби, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств,

установ та організацій, що перебувають у сфері управління Державної прикордонної служби;

- 15.04 – Для розміщення та забезпечення діяльності Служби безпеки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Служби безпеки;
- 15.05 – Для забезпечення діяльності, а також розміщення органу управління, військових частин, підприємств, установ та організацій, що входять до структури Держспецтрансслужби;
- 15.06 – Для розміщення та забезпечення діяльності розвідувальних органів, Служби зовнішньої розвідки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів;
- 15.07 – Для розміщення та забезпечення діяльності інших утворених відповідно до законів військових формувань;
- 15.09 – Для розміщення та забезпечення діяльності МВС, у тому числі структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, підприємств, установ, що перебувають у сфері управління МВС;
- 15.10 – Для розміщення та забезпечення діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції;
- 15.11 – Для забезпечення діяльності та/або розміщення Міноборони, структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Міноборони

Супутні види використання:

- 04.10 – Для збереження та використання пам’яток природи;
- 05.01 – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 – Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;
- 13.03 – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної та теплової енергії.

3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія детального планування загальною площею 31,9331 га, розташована в Обухівській територіальній громаді, Обухівського району Київської області. Межа опрацювання охоплює дві сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186000:03:007:0066 та 3223186000:03:007:0065.

В межах території опрацювання земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру – відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які було посвідчено до 2004 року але відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру – відсутні.

В таблиці наведена інформація про земельні ділянки в межах проєктування, яку одержано на основі аналізу даних Державного земельного кадастру (табл.).

Інформація про земельні ділянки в межах проєктування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Вид речового права	Площа, га
1	3223186000:03:007:0066	Приватна		7,9920
2	3223186000:03:007:0065	Приватна		23,7541

Фактичний стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням визначено відповідно до даних Державного земельного кадастру (табл.).

Стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням

№ з/п	Кадастровий номер	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		Вид використання	Площа всього, га
		Код	Назва		
1	3223186000:03:007:0066	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	7,9920
2	3223186000:03:007:0065	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	23,7541

Землекористувач попереджений, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування земельною ділянкою відповідно до ст. 141, 143 Земельного кодексу України та про те, що вона повинна виконувати обов'язки землекористувачів, які наведені в ст. 96 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка до особливо цінних земель не відноситься. В межах земельної ділянок відсутні об'єкти нерухомого майна.

Склад угідь в межах території проєктування визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК,

затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. Надаємо таблицю фактичного стану використання земель в межах детального плану у розрізі угідь (табл.)

Стан використання земель в межах детального плану у розрізі угідь

№ з/п	Кадастровий номер	Категорія земель		Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))	
		Код	Назва		001.01 Рілля	011.01 Землі під будівля та спорудами промислових підприємств
1	3223186000:03:007:0066	900	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	7,9920	7,9920	
2	3223186000:03:007:0065	900	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	23,7541		23,7541
	ВСЬОГО			31,7461	7,9920	23,7541

В межах території детального планування землі запасу, земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, відсутні.

ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

4. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план розроблено згідно з рішенням Обухівської міської ради від 17.09.2026 №2439-100-VIII.

Серед переліку вихідних даних було опрацьовано Схему планування території Київської області, затверджену рішенням від 09.09.2021 № 114-05-VIII; Стратегію розвитку Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області до 2027 року (зі змінами), затверджену рішенням від 09.07.2026 № 2324-97-VIII; Паспорт Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, Соціальний паспорт Обухівської міської територіальної громади Київської області (станом на 01.01.2026).

Згідно зі Стратегією розвитку Обухівської міської територіальної громади, проєктні рішення детального плану території спрямовані на досягнення стратегічної цілі 1. “Сталий економічний розвиток громади” шляхом реалізації оперативної цілі 1.2. “Сприяння поступальному, всеохоплюючому та сталому економічному зростанню, повній продуктивній зайнятості та гідній праці для всіх”, завданням якої є 1.2.1. “Розвиток інфраструктури для бізнесу”.

5. МІСТОУТВОРЮЮЧІ ФУНКЦІЇ

Провідною містоутворюючою функцією Обухівської територіальної громади є виробнича діяльність та переробка. На території функціонує понад 35 виробничих та переробних підприємств.

Проєктні рішення пов’язані із реалізацією зазначеної містоутворюючої функції громади. Розвиток виробничих територій сприятиме підвищенню продуктивності в промисловому секторі та розширенню можливостей місцевої переробної галузі, що зміцнюватиме економічний потенціал території.

6. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ЗА ОСНОВНИМИ СФЕРАМИ РОЗВИТКУ

Основними напрямками розвитку Обухівської територіальної громади є локальна економіка та просторове планування.

Розміщення нового виробничого підприємства в межах детального плану території сприятиме створенню нових робочих місць, збільшенню обсягів виробництва та надходжень до місцевого бюджету. Проєктні рішення передбачають упорядкування території з урахуванням вимог безбар’єрності, організацію зручних під’їздів та внутрішніх проїздів, дотримання нормативних санітарно-захисних зон, а також озеленення території в межах санітарно-захисних зон для зменшення впливу на довкілля.

Проєктні рішення не суперечать Стратегії розвитку Обухівської міської територіальної громади та узгоджуються з її стратегічними цілями.

7. ІНТЕГРОВАНА ОЦІНКА ВПЛИВІВ

Інтегрована оцінка впливів – це комплексний підхід, за допомогою якого можна оцінити поєднання екологічних, економічних та соціальних наслідків у процесі їх взаємодії. Вона дозволяє врахувати всі основні впливи одночасно для прийняття більш обґрунтованих рішень.

Для проєктованого об’єкту така оцінка здійснювалась у два етапи:

- перший включає аналіз стійкості Обухівської ТГ у теперішній час.
- другий – прогнозовані наслідки та впливи на перспективу.

Аналіз показав, що зараз основною сферою розвитку є промисловість.

Результати прогнозованих перехресних впливів за умови реалізації проєкту представлені в *таблиці 7. 1.*

Таблиця 7.1. Перехресні впливи за умови реалізації проєкту

Можливості		
Опис перехресного впливу	**Сфери розвитку, що взаємодіють**	**Ціль сталого розвитку, з якими передбачено відповідність**
Розширення виробничих і складських потужностей створює позитивні соціально-економічні ефекти через створення робочих місць, підвищення господарської активності, збільшення обсягів виробництва, а також формування додаткових надходжень до місцевого бюджету.	Економіка – соціологія	1.Подолання бідності 11.Сталий розвиток міст і громад
Озеленені ділянки, якісне водопостачання та водовідведення, організоване санітарне очищення території створюватимуть сприятливий мікроклімат та покращуватимуть якість життя населення.	Екологія – соціологія	3.Міцне здоров'я 6. Чиста вода та належні санітарні умови 13.Боротьба зі зміною клімату 15.Збереження екосистем суші
Збереження природного рельєфу та мінімізація земельних робіт знижує ризики ерозії ґрунтів.	Економіка - екологія	15. Збереження екосистеми суші
Загрози		
Опис перехресного впливу	**Сфери розвитку, що взаємодіють**	**Цілі сталого розвитку, з якими порушується відповідність**
Розвиток забудови та активне антропогенне використання території може призводити до ущільнення ґрунтового покриву та підвищення антропогенного навантаження.	Економіка – екологія	15.Збереження екосистем суші
Збільшення інтенсивності використання території може зумовити додаткове споживання водних ресурсів, електричної енергії та інших ресурсів.	Економіка – екологія	15. Збереження екосистем суші

Очікувані впливи вказують на те, що при реалізації проєкту стійкість території підвищиться. Аналіз стійкості Обухівської ТГ здійснений в *таблиці 7.2.*

Таблиця 7.2. Стійкість Обухівської ТГ після реалізації проєкту

Сфера розвитку	**Короткострокова перспектива**	**Середньострокова перспектива**	**Довгострокова перспектива**
Економіка	Створення інвестиційно сприятливого середовища	Розвиток поліфункціональності територіальної громади	Підвищення стійкості та економічної безпеки населеного пункту
Соціологія	Зниження соціальної напруги через розвиток перспектив	Демографічна стабілізація (робочі місця знижують виїзд працездатного населення та молоді)	Підвищення якості життя, що мінімізує внутрішні конфлікти та створює безпечне, інтегроване середовище
Екологія	Інтеграція природоорієнтованих і природоохоронних рішень	Оптимізація моніторингу якості навколишнього природного середовища та покращення адаптації до зміни клімату	Формування сталої екосистеми в антропогенно зміненому середовищі

Відповідно реалізація закладених проєктом рішень сприятиме оптимізації балансу між економічною, соціальною та екологічною сферами розвитку.

8. СОЦІАЛЬНО ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)

Згідно з пп. 5 п. 64 Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” розділ не розробляється у складі детального плану території.

9. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно з Паспортом Обухівської міської територіальної громади, перше історичне згадування про село Мала Вільшанка, у безпосередній близькості до якого розташована проєктована територія, було 1113 році в „Повісті минулих літ” Нестора Літописця.

Населений пункт розташований на березі р. Раківки (Ольшаниці, Тростинки). В 1527 році перший гетьман Великого литовського князівства Костянтин Іванович Острозький на чорному шляху біля Ольшаниці розбив багаточисельну татарську орду.

В 1580 році Петро Миколайович Дорогостайський за 300 кіп латинських грошей продав Лукавицю і в тому числі Вільшаницю (місцевість с. Мала Вільшанка) внукові Костянтина Острозького білоцерківському старості Янушеві Острозькому. В 1598 році Павло Якович Дорогостайський повернув судом собі свою дідизну, його дочка Галена вийшла заміж за бельзького каштеляна Андрія Фірлея, якому дісталась і Вільшаниця. У 1724 році Вільшанка увійшла до окремого Германівського старостинства, стала називатись германівська Вільшанка.

У 1866 році с. Мала Вільшанка увійшла до складу Обухівської волості. Село Степок було утворено у 1922 році з числа жителів с. Мала Вільшанка. В 1923 році с. Мала Вільшанка увійшла до складу Обухівського району.

Згідно зі Списком історичних населених місць України (міста і селища), що затверджений Постановою КМУ від 26.07.01 р. № 878, жоден з населених пунктів Обухівської територіальної громади не належить до історичних населених пунктів.

Станом на вересень 2026 року, у с. Мала Вільшанка немає офіційно зареєстрованих пам'яток національного чи місцевого значення з окремими охоронними номерами.

ЧАСТИНА ІІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з пп. 1 п. 67 Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” підрозділ не розробляється у складі детального плану території.

11. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ

11.1. Перспектива використання природного потенціалу території

Згідно з матеріалами топогеодезичних вишукувань в масштабі 1:500, виконаними ТОВ “Центр Інженерних Геотехнологій” 10.07.2026 р., у центральній частині території опрацювання зафіксовано наявність понижених ділянок рельєфу з періодичним накопиченням поверхневих вод.

Згідно з міжнародною класифікацією кліматів Кеппена, що базується на особливостях температурного режиму, опадів та поширення певної рослинності, територія опрацювання належать до типу Dfb – помірно континентальний клімат з м’якою зимою та достатньо вологим літом . Згідно з Додатком Е ДБН В.1.2.-2006 "Навантаження і впливи. Норми проектування" зі зміною №1 та №2, затвердженого 01.06.2026 р., характеристичне вітрове навантаження території становить 450 Па *(рис. 11.1.)*, а характеристичне снігове навантаження– 1600 Па *(рис. 11.2.)*.

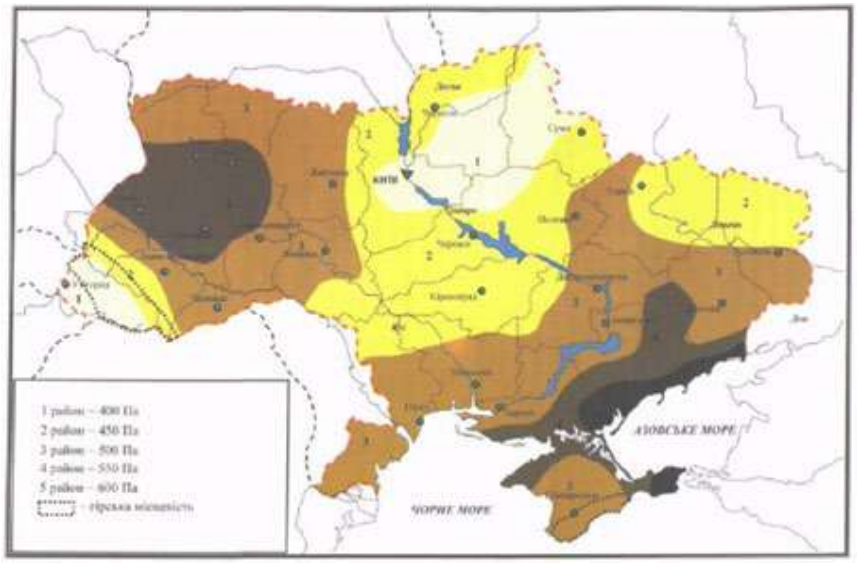


Рис. 11. 1. Карта районування території України за характеристичними значеннями вітрового тиску

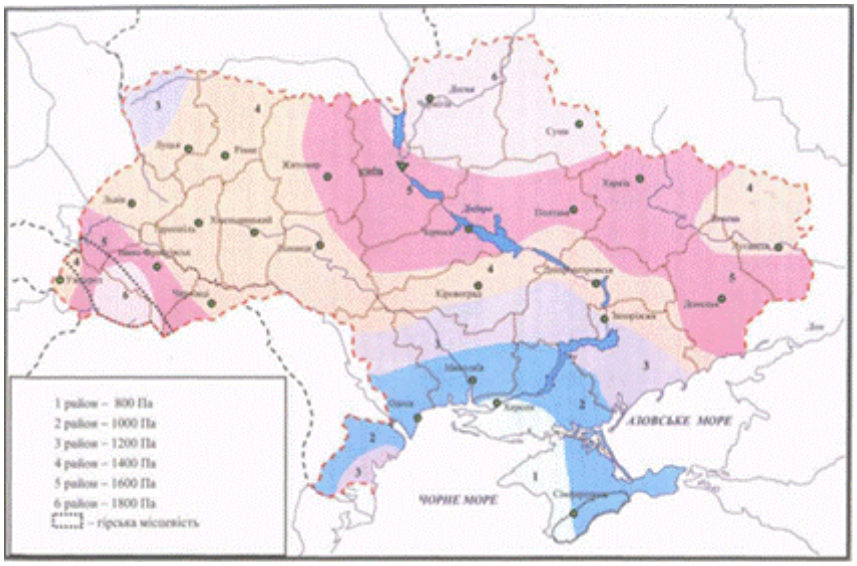


Рис. 11. 2. Карта районування території України за характеристичними значеннями ваги снігового покриву

У межах Обухівської територіальної громади Київської області переважають чорноземи малогумусні, які сформувалися переважно на лесових породах під впливом різнотравної рослинності. На схилових ділянках поширені також опідзолені чорноземи. У пониженнях рельєфу та місцях із підвищеним рівнем зволоження формуються ґрунти, для яких характерні процеси оглеєння та заболочення; відповідним рослинним угрупованням є, зокрема, очеретяно-осокова рослинність.

Територія проєктування розташована в межах лісостепової ландшафтної зони та характеризується поширенням лісостепових природних комплексів, представлених поєднанням широколистяно-лісових і лучно-степових ландшафтів. Характерна значна розчленованість рельєфу, наявність схилових та ерозійних форм, що визначає особливості просторової структури природних комплексів і зумовлює потенційну чутливість території до розвитку ерозійних процесів.

У межах території опрацювання ДПТ відсутні поклади корисних копалин.

Територія опрацювання не розташована в межах території та об’єктів природно заповідного фонду, їх охоронних зонах, землях, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, елементів регіональної екомережі та об’єктів Смарагдової мережі. Найближчими природоохоронними територіями є заповідне урочище «Верем’я», ландшафтний заказник місцевого значення «Пролісок», комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Городище» та комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Ревина гора».

Найближчий об’єкт Смарагдової мережі – Ponyzia Stuhny (SiteCode: UA0000175).

За даними Всесвітнього фонду природи WWF-Україна, водно-болотні угіддя міжнародного значення відповідно до Рамсарської конвенції відсутні.

Проте територія проєктування розташована в зоні причорноморсько-азовського (мартин, крячки) та поліського північноширотного (білолоба гуска, лебідь-шипун, крижень) шляхів міграції птахів.

У цілому, природно-кліматичні умови на території проєктування не мають значних територіальних коливань і є сприятливими для обраного господарського освоєння території.

Детальніша характеристика природних умов наведена в *Розділі 21 «Охорона навколишнього природного середовища».*

11.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування

Проєктними рішеннями пропонується облаштування ємностей для збору опадів із поступовим використанням на полив.

Позитивні наслідки такого рішення:

- зниження ймовірності підтоплень території внаслідок сильних опадів;
- зменшення навантаження на територію;
- раціональне використання водних ресурсів;
- позитивний вплив на економіку у зв'язку з нижчими витратами на обслуговування систем каналізації та очисних споруд.

Для зменшення негативного впливу від проєктованих об'єктів рекомендується облаштування «зелених стін». Йдеться про створення буферних озеленених смуг на межі з лісовим масивом.

Перевагами такого природоорієнтованого рішення є:

·Поглинання шкідливих викидів.

·Мінімізація ефекту «теплового острова».

·Зменшення швидкості вітру та запобігання поширенню пилу.

·Зниження шумового навантаження.

·Фільтрація ґрунтових вод: зменшення ризику потрапляння нафтопродуктів у ґрунтові води.

·Позитивний вплив на ландшафт території.

·Запобігання ерозії: коренева система дерев зміцнює ґрунт, запобігаючи його розмиванню та осіданню.

·Розвиток біорізноманіття: збереження місцевої флори і фауни; створення середовища існування птахів, комах, кажанів тощо.

·Позитивний вплив на здоров'я населення.

·Рекреаційна цінність: зона може слугувати місцем відпочинку, піших прогулянок.

При виборі дерев для влаштування «зелених стін» використовувати види, властиві для кліматичних умов Київської області, є невибагливими у догляді та здатні максимально очищати атмосферне повітря від забруднюючих речовин викидів автомобілів.

На територіях забудови рекомендується передбачити засоби:

– загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники);

– площинного озеленення (дахів);

– вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);

– відновлюваного озеленення (порушених ділянок).

11.3. Формування екологічної мережі території

Згідно із ЗУ «Про екологічну мережу України», структурні елементи екомережі – території екомережі, що відрізняються за своїми функціями. Вони є цінними компонентами ландшафту та біорізноманіття регіону, забезпечують міграцію тварин тощо.

Відповідно цим детальним планом території не пропонуються нові ділянки екомережі, оскільки для території проєктування є більш актуальним впровадження заходів з адаптації до зміни клімату та оптимізація благоустрою.

11.4. Благоустрій території

Наявний благоустрій в межах території опрацювання відсутній, згідно з топо-геодезичним зніманням у центральній частині території опрацювання зафіксовано наявність

понижених ділянок рельєфу з періодичним накопиченням поверхневих вод. Існуючі проїзди та пішохідні зв'язки відсутні.

Проєктними рішеннями передбачається комплексний благоустрій території: озеленення з упорядкуванням існуючих та висадкою нових зелених насаджень, влаштування проїздів з твердим покриттям, паркувальних майданчиків, пішохідних зв'язків та зовнішнього освітлення.

При визначенні проєктних рішень враховані вимоги статті 27 Закону України «Про рослинний світ», відповідно до якої підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу. Враховано, що будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

Згідно з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за № 379/1404, мінімальна площа озеленення санітарно-захисних зон в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м– 60%, від 300 до 1000 м – 50% (пункт 5.13 ДСП). Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ від 19.06.1996 №173, вільні від забудови території підлягають озелененню та благоустрою. Мінімальний відсоток озеленення території опрацювання становить 40% від загальної площі в межах території підприємства. Також згідно з п. 7.6.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для відокремлення виробничих комплексів один від одного вздовж межі території детального плану влаштовано зелені смуги завширшки не менше 5 м.

Під час експлуатації території можливе утворення відходів, управління якими буде здійснюватися відповідно до вимог чинного законодавства. Згідно з п. 2.27 Державних санітарних норм та правил утримання території населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 №145, система управління побутовими відходами обов'язково повинна включати їх оброблення (перероблення) шляхом промислового сортування з подальшим перевезенням вторинної сировини.

Збір та вивезення побутових відходів в межах Обухівської ТГ здійснює приватне підприємство «Обухівміськвторресурси».

На проєктованій території передбачено умови для роздільного збору побутових відходів та їх подальшого вивезення згідно з вимогами чинного законодавства, а саме на території опрацювання запроєктовані контейнери для збору побутових відходів (папір, пластик, скло, органічні відходи) вакуумного типу.

При влаштуванні контейнерних майданчиків дотримано вимоги пунктів 4.2, 4.3, 4.5, 5.9 та ін. ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків». Зокрема, контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Примітка. Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об'єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об'єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв'язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Примітка. Цей розділ у Томі І наведено в частині відомостей, що не містять інформації з обмеженим доступом. Окремі відомості, доступ до яких підлягає обмеженню, у Томі І не відображаються відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об'єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо захисту та використання окремих відомостей, визначених у вихідних даних і листах власників (балансоутримувачів) відповідних об'єктів та мереж. Повний обсяг таких відомостей наведено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

13.1. Існуючі обмеження у використанні земель

В межах території проєктування за даними Державного земельного кадастру, відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, на сформованих земельних ділянках із кадастровими номерами: 3223186000:03:007:0066 та 3223186000:03:007:0065 – не зареєстровано.

Ділянки не відноситься до земель водного, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, лісогосподарського призначення.

13.3. Встановленні обмеження у використанні земель

У межах території проєктування інженерні комунікації та мережі інженерного забезпечення відсутні. Відповідно до цього, на території детального плану території не виявлено існуючих інженерних мереж, для яких відповідно до вимог чинного законодавства необхідне встановлення охоронних зон. У зв'язку з відсутністю таких комунікацій охоронні зони інженерних мереж у межах території проєктування не встановлюються.

№	Назва обмеження	клас обмеження	Площа обмеження, га
1	Територія в червоних лініях	1	-
2	Територія в зелених лініях	1	-

3	Територія в блакитних лініях	1	-
4	Територія в жовтих лініях	1	-
5	Територія в лініях регулювання забудови	1	-
6	Санітарно-захисні зони навколо об’єкта	2	-
7	Санітарні відстані (розриви) від об’єкта	2	-
8	Санітарно-захисні смуги об’єкта водопостачання	2	-
9	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об’єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	2	-
10	водоохоронні зони	2	-
11	Прибережно захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах	2	-
12	прибережно захистні смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	2	-
13	Пляжні зони	2	-
14	Території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.	2	-

14. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану охоплює дві земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186000:03:007:0065 та 3223186000:03:007:0066 загальною площею 31,7461 га. Існуюча забудова в межах проєктованої території відсутня. Транспортне сполучення із зовнішніми автомобільними шляхами здійснюється через існуючий місцевий проїзд на північний схід від території опрацювання.

Проєктними рішеннями передбачено будівництво виробничих та складських будівель на території опрацювання.

Граничну висоту будівель та споруд встановлено – 15 м. Висота визначена з урахуванням технологічних потреб об’єктів, характеру навколишнього ландшафту та відсутності багатоповерхової забудови.

Максимально допустимий відсоток забудови території опрацювання становить 60%.

Відстань між виробничими та складськими будівлями, згідно з таблицею 15.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» становить не менше 9 м.

Виробничі процеси на території опрацювання передбачено в межах V класу шкідливості з відповідною нормативною санітарно-захисною зоною. Розміщення виробничих об’єктів I–IV класів шкідливості проєктними рішеннями не передбачено. Від виробничих та складських будівель встановлено санітарно-захисну зону 50 м, відповідно до Наказу Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173 «Про затвердження Державних санітарних

правил планування та забудови населених пунктів» (у редакції від 13.01.2026), згідно з Додатком № 4.

Запроєктовано два заїзди/виїзди: з північно-східної та південно-західної частин території опрацювання. Інші проїзди – внутрішні, запроєктовані вздовж усієї території детального плану. Тупикові внутрішні проїзди, що проєктуються, обладнуються розворотними майданчиками 12 х 12 м та 24 х 24 м (для вантажних автомобілів).

Передбачається облаштування паркувального майданчика для вантажного транспорту на 20 паркомісць вздовж внутрішніх проїздів у північно-східній частині території опрацювання та паркувального майданчика для легкового транспорту на 20 паркомісць, 4 з яких передбачені для маломобільних груп населення та 2 з яких обладнані зарядною станцією для електромобілів вздовж північно-східного в'їзду на територію проєктування. Радіуси заокруглень становлять не менше 6 м, згідно з п. 5.5.4 ДБН В.2.3-5:2018.

Також запроєктовано майданчик для занять спортом у східній частині території опрацювання між адміністративною та побутовою будівлями.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів проєктними рішеннями не передбачається. Житлова забудова в межах території опрацювання відсутня та проєктними рішеннями не передбачається.

Також проєктом передбачено розміщення двох майданчиків для збору побутових відходів в північно-східній та південно-західній частині території детального плану, що забезпечить їх видалення шляхом роздільного збору та подальшого транспортування на об'єкти здійснення операцій з оброблення відходів. (Рис. 15)

Містобудівні умови та обмеження	
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м
Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	60%
Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані проєктованих об'єктів до ліній регулювання забудови – 0 м Від виробничих та складських будівель до існуючих житлових та громадських будівель – 50 м, від адміністративно-побутових будівель – 8 м.
Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до	–

законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації);	
Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	–
Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об’єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону про регулювання містобудівної діяльності)	Перелік об’єктів, проєктна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, визначається відповідно до ст. 34 Кодексу цивільного захисту України та Постанови КМУ від 9 січня 2014 р. № 6 Про затвердження переліку об’єктів, проєктна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

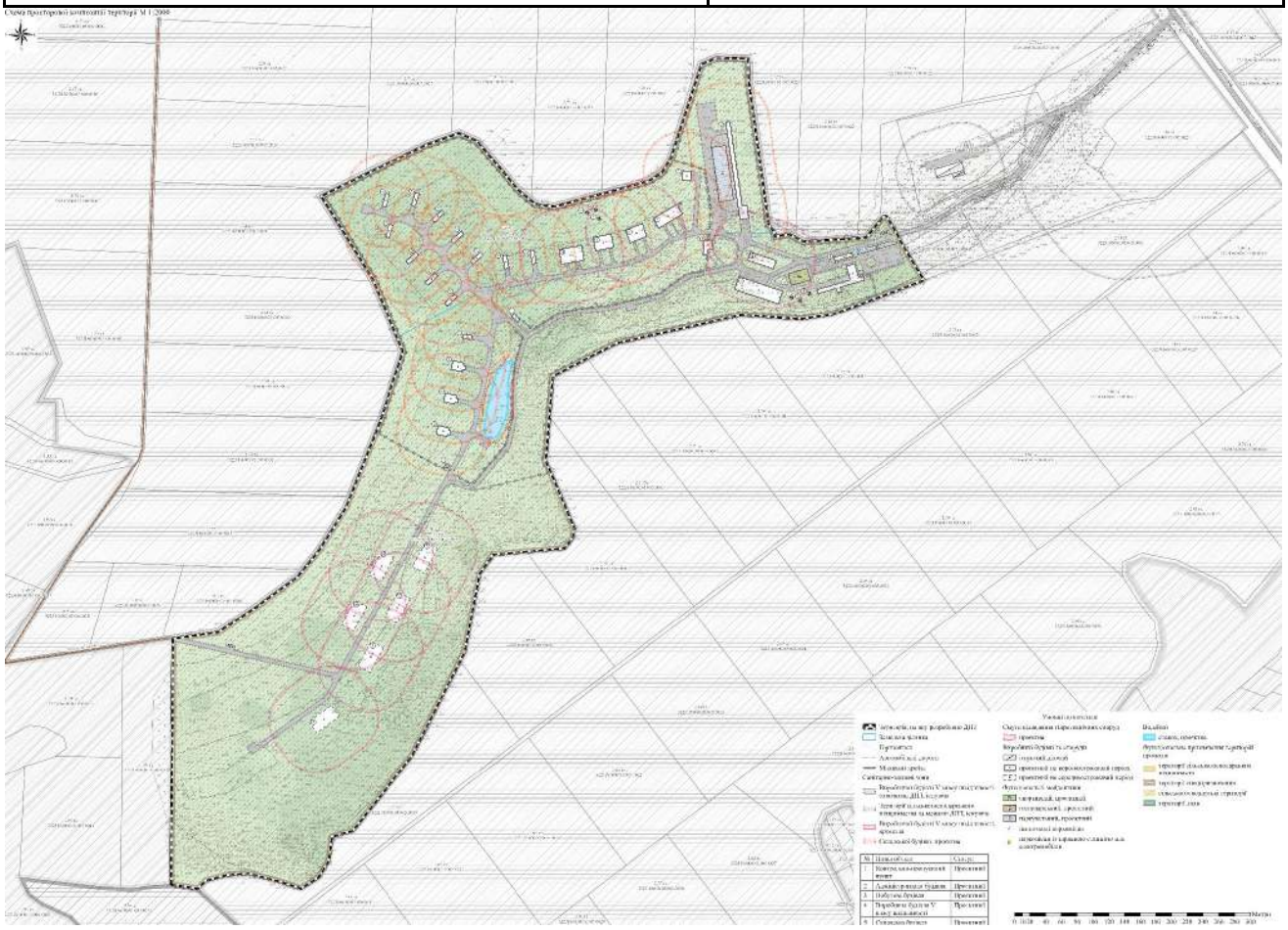


Рис. 15 Схема просторової композиції території

15. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

15.1. Транспортні зв’язки та транспортний попит

Відстань від території опрацювання до автомобільної дороги місцевого значення О101606 становить орієнтовно 500 м з урахуванням під’їзду місцевими проїздами, до автомобільної дороги Р-19 – орієнтовно 1 км.

Маятникова міграція формується під впливом близькості до адміністративного центру громади – м. Обухів, та столиці України – м. Київ. Автомобільна доступність населених пунктів у безпосередній близькості до території опрацювання зумовлена близькістю до автомобільних доріг О101606 (Мала Вільшанка – Сущани), та Р-19 (Фастів – Митниця – Обухів – Ржищів). Основне навантаження на маршрути припадає на ранкові та вечірні години будніх днів. Додаткове підвищення навантаження спостерігається наприкінці тижня у зв'язку з поверненням мешканців, які працюють або навчаються в інших населених пунктах, зокрема у м. Київ.

15.2. Організація транспортної мережі

Згідно з пп. 7 п. 67 Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” підрозділ не розробляється у складі детального плану території.

15.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Через Обухівську міську територіальну громаду проходить залізнична лінія Київ-Деміївський – Миронівка. Найближчим до проєктованої території є пасажирський зупинний пункт Щербанівка, розташований на відстані 21 км в с. Трипілля. Залізнична станція Трипілля-Дніпровське знаходиться на відстані 22 км в м. Українка.

Сполучення території опрацювання із зовнішніми транспортними шляхами здійснюється через існуючі місцеві проїзди.

Передбачено два заїзди: з північно-східної та південно-західної частин території опрацювання. Інші проїзди – внутрішні, запроєктовані вздовж усієї території детального плану. Тупикові внутрішні проїзди, що проєктуються, обладнуються розворотними майданчиками 12 х 12 м.

Окрім того, проєктні умови руху транспорту виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях.

15.4. Організація громадського транспорту

Пасажирські перевезення на території Обухівської міської територіальної громади здійснює ТОВ "Обухівтранс", що забезпечує транспортне сполучення всередині міста Обухів, між селами громади та містом; зі столицею- Києвом, а також із сусідніми селами і містами Київської області.

Відповідно до топо-геодезичного знімання на території опрацювання та суміжних територіях відсутні зупинки громадського транспорту.

Проєктними рішеннями змін у мережі громадського транспорту не передбачається.

15.5. Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки на території опрацювання та на суміжних територіях відсутні.

Передбачається облаштування вимощених пішохідних доріжок навколо проєктних адміністративно-побутових будівель та майданчика для занять спортом.

Для забезпечення інклюзивності у місцях перетину пішохідної та проїзної частини рекомендується пониження бордюрного каменю (Рис. 16). Тротуари і пішохідні доріжки необхідно проєктувати односхилим похилом 20‰ у бік проїзної частини і розміщувати в один рівень з бордюром, що відділяє прилеглі до шляхів пішохідного руху газони та смуги озеленення, та передбачити заходи по врелюгуванню поверхневого стоку.

Велосипедна інфраструктура відсутня та проєктними рішеннями не передбачається.

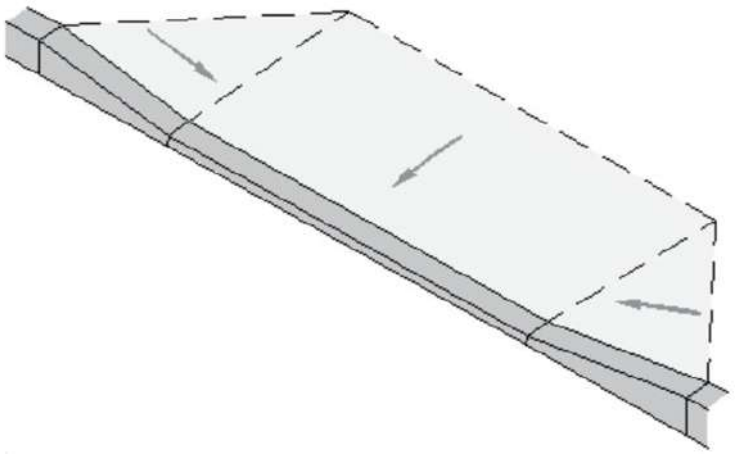


Рис. 16 Схема пониження бордюрного каменю

15.6. Організація паркувального простору

На території проєктування відсутні паркувальні простори. Згідно з п. 5.2 ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» допустимий розмір паркомісця для тимчасових автостоянок 2,3 х 5,0 м. Згідно з п. 6.13 ДБН В.2.3-15:2007 поздовжній ухил відкритих, не захищених від атмосферних опадів, заїздів по осі смуги руху повинен бути не більше ніж 10%. Відповідно до п. 9.8 ДБН В.2.3-15:2007 на відкритих індивідуальних автостоянках слід виділяти не менше ніж 10% місць (але не менше одного місця) для транспорту маломобільних груп населення. Відповідно до п. 4.12 ДБН В.2.3-15:2007 повинно бути передбачено не менше ніж 5 % машиномісць від загальної кількості для паркування електромобілів. Паркомісця в наземних автостоянках, гаражах (паркінгах) можуть обладнуватися зарядними станціями для електромобілів. Згідно з п. 7.11 ДСТУ 9325:2025 «Настанова з проєктування відпочинкових майданчиків на автомобільних дорогах загального користування» розміри для вантажних транспортних засобів становлять не менше ніж 3,5 х 18,0 м.

Передбачається облаштування паркувального майданчика для вантажного транспорту на 20 паркомісць у північній частині території опрацювання та паркувального майданчика для легкового транспорту на 20 паркомісць, 4 з яких передбачені для маломобільних груп населення та 2 з яких обладнані зарядною станцією для електромобілів у північно-східній частині проєктованої території.

Забезпечено дотримання вимог пункту 5.28 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 №173, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за № 379/1404, згідно з якими відстані від відкритих стоянок, призначених для постійного і тимчасового зберігання легкових автомобілів до житлових і громадських будівель, а також до ділянок шкіл, дитячих ясел-садків, лікувальних закладів стаціонарного типу і закладів відпочинку слід приймати не менше наведених у додатку № 10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

16. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Примітка. Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об’єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до

окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об’єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв’язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

17. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Примітка. Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об’єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об’єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв’язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

ЧАСТИНА IV. ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

18. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Примітка. Цей розділ у Томі І наведено в частині відомостей, що не містять інформації з обмеженим доступом. Окремі відомості, доступ до яких підлягає обмеженню, у Томі І не відображаються відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об'єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо захисту та використання окремих відомостей, визначених у вихідних даних і листах власників (балансоутримувачів) відповідних об'єктів та мереж. Повний обсяг таких відомостей наведено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

Таблиця 1. План реалізації містобудівної документації.

№	Тематичний розділ/підрозділ	Назви проектного рішення	Послідовність реалізації (етапи) короткострокова, середньострокова, довгострокова перспектива
1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій		
2	Соціально-планувальна структура території		
3	Функціонально-планувальна структура території		
4	Архітектурно-планувальна структура території		
5	Зовнішні інтереси		
6	Території з особливими перспективами розвитку		
7	Визначення перспектив використання природного потенціалу території		
8	Усунення загроз та конфліктів природокористування	1. Буферні озеленені смуги 2. Ємності для збору опадів	Короткострокова
9	Формування екологічної мережі території		
10	Інженерна підготовка та захист території		
11	Проектні обмеження у використанні земель	1. Встановлення обмежень від проєктних виробничих та складських будівель	Короткострокова, середньострокова

12	Встановлені обмеження у використанні земель		
13	Функціональне зонування території		
14	Просторова композиція території	1. Будівництво виробничих будівель V класу шкідливості 2. Будівництво складських будівель 3. Будівництво адміністративно-побутових будівель 4. Облаштування майданчиків для збору побутових відходів 5. Облаштування майданчика для занять спортом	Короткострокова, середньострокова
15	Організація транспортної мережі		
16	Дорожньо-транспортна інфраструктура	1. Прокладання двосторонніх проїздів	Короткострокова
17	Організація громадського транспорту		
18	Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури	1. Облаштування вимощених пішохідних доріжок	Короткострокова
19	Організація паркувального простору	1. Розміщення паркувальних майданчиків для вантажних автомобілів 2. Розміщення паркувальних майданчиків для легкових автомобілів з урахуванням інклюзивності 3. Облаштування зарядної станції для електромобілів	Короткострокова
20	Водопостачання та водовідведення		
21	Електропостачання		
22	Газопостачання		
23	Теплопостачання		
24	Телекомунікаційні мережі та об’єкти		
25	Прогнозовані небезпечні зони		
26	Розміщення захисних споруд		
27	Об’єкти для забезпечення пожежної безпеки		
28	Заходи із землеустрою		
29	Реєстрація земельних ділянок		

30	Формування земельних ділянок		
31	Охорона навколишнього природного середовища	1. Максимальне збереження природних умов ділянки 2. Управління відходами 3. Облаштування озеленених ділянок 4. Заходи з адаптації до змін клімату	Короткострокова

Таблиця 2. Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	31,7461	31,7461	31,7461	
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
а) квартали(мікрорайон) садибної забудови	га/%				
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%				
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%				
- інші території	га/%				
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб				
- у садибній забудові	тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб				

Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га				
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м2 загальної площі %				
- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу				
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 загальної площі, кількісь квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				

- багатоквартирна забудова	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
-висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2				
Установи та підприємства обслуговування					
Заклади дошкільної освіти	місць				
Заклади загальної середньої освіти	учнів				
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну				
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок				

Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2заг. площі				
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично- дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км				
- магістральні вулиці загальноміського значення	км				
- магістральні вулиці районного значення	км				
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.				
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2				
- магістральної мережі	км/км2				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км				
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км				
- Тролейбус	км				
- Трамвай	км				
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км				
- Швидкісний трамвай	кількість станцій				
- Метрополітен	кількість станцій				
- Міська залізниця	кількість станцій				

Щільність мережі громадського транспорту	км/км2				
Щільність велосипедних доріжок	км/км2				
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	0	20	20	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання вантажних автомобілів	маш.-місць	0	20	20	
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га				
- у тому числі озеленені	га				

19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

19.1. Заходи з землеустрою

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь були враховані планувальні рішення щодо функціонального використання земель.

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів (табл.).

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ)	
			Код	Назва		001.01 Рілля	011.01 Землі під будівля та спорудами промислових підприємств
1	3223186000:03:007:0066	Приватна	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	7,9920	7,9920	
2	3223186000:03:007:0065	Приватна	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	23,7541		23,7541

Землі (території) загального користування

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га

Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

№ зем. діл	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га

Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

№ зем. діл	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га

Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

№ зем. діл	Кадастровий номер	Площа, га	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Умови надання

Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га

Території, необхідні для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га

19.2. Реєстрація земельних ділянок

В процесі прийняття планувальних рішень реєстрація земельних ділянок не передбачається. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру про встановлені обмеження у використанні земель не передбачається.

19.3. Формування земельних ділянок

За результатами планувальних рішень детального плану території формування нових земельних ділянок, об’єднання, поділ, зміна конфігурації, зміна цільового призначення існуючої земельної ділянки не передбачається. Реєстрація нових земельних ділянок у Державному земельному кадастрі не здійснюється.

ДОДАТКИ

КОПІЯ

ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СОТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

17 вересня 2026 року **№ 2439 – 100 – VIII**

Про надання Виконавчому комітету Обухівської міської ради Київської області дозволу на розроблення детального плану території у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою: Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської області

Розглянувши заяву директора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУМПРОМ» (далі - ТОВ «БУМПРОМ») (код ЄДРПОУ 13705110) Михайла СОЛОДКОГО, зареєстровану 25.08.2026 за № 2928, про надання дозволу на розроблення детального плану території у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою: Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської області, враховуючи, що дані земельні ділянки перебувають у приватній власності заявника, на підставі заяви на об'єднання № 2923 від 15.12.2025, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3264315132231, номер відомостей про право власності: 63039075 від 30.12.2025 та заяви на об'єднання № 20 від 07.01.2026, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3274993232231, номер відомостей про право власності: 63307065 від 26.01.2026, у відповідності до абзацу 2 частини 2 статті 10, частини 1 статті 16 та статті 19, пункту 63 ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555, статей 26, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, охорони пам'яток та історичного середовища

ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Надати Виконавчому комітету Обухівської міської ради Київської області

дозвіл на розроблення детального плану території у яку входять земельні ділянки з кадастровим номером 3223186000:03:007:0065 (площею 23,7541 га) та з кадастровим номером 3223186000:03:007:0066 (площею 7,9920 га) з наміром використання території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою: Обухівська територіальна громада (раніше Маловільшанська сільська рада), Обухівського району, Київської області.

2. Виконавчому комітету Обухівської міської ради Київської області:

2.1 Укласти трьохсторонню угоду з ліцензованою організацією та інвесторами на виконання робіт із розроблення детального плану території.

2.2. Прийняти у визначені законодавством строки пропозиції громадськості та провести громадські слухання щодо розроблення детального плану території.

3. Виконавцю робіт із розроблення детального плану території розрахувати можливість використання земельних ділянок запроектованих як земельні ділянки промисловості.

4. ТОВ «БУМПРОМ» подати на розгляд та затвердження до Обухівської міської ради Київської області, погоджений в установленому законом порядку детальний план території.

5. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Обухівської міської ради.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Обухівської міської ради відповідно до розподілу обов'язків та постійну комісію Обухівської міської ради Київської області з питань земельних відносин, природокористування, планування території, охорони пам'яток та історичного середовища.

Секретар Обухівської міської ради **Лариса ІЛЬЄНКО**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Секретар Обухівської міської ради
Лариса ІЛЬЄНКО
21.04 2016р.

Володимир ЦЕЛЬОРА