



ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СІМДЕСЯТ П'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

24 квітня 2025 року

№ 1695-75-VIII

Про внесення змін та доповнень до Програми забезпечення розроблення містобудівної документації міста Обухова та сільських населених пунктів Обухівської міської територіальної громади на 2021-2025 рр.

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою реалізації основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності та забезпечення Обухівської міської територіальної громади сучасною містобудівною та землевпорядною документацією на місцевому рівні, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення територій, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння та розвитку територій громади,

ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Продовжити строк дії Програми забезпечення розроблення містобудівної документації міста Обухова та сільських населених пунктів Обухівської міської територіальної громади на 2021–2025 роки (далі – Програма) на 2026 рік.

2. Внести зміни до Програми, а саме:

2.1. змінити назву Програми на: «Програма розроблення (оновлення) містобудівної та землевпорядної документації Обухівської міської територіальної громади на 2021–2026 роки»;

2.2. оновити зміст Програми із врахуванням останніх законодавчих змін, передбачивши необхідні заходи, завдання та обсяги фінансування, з урахуванням продовження строку дії Програми;

2.3. викласти Програму у новій редакції, що додається до цього рішення;

2.4. Затвердити кошторис Програми розроблення (оновлення) містобудівної та землевпорядної документації Обухівської міської територіальної громади на 2021-2026 роки на 2025-2026 роки.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування, соціально – економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

**Секретар Обухівської міської ради
ІЛЬЄНКО**

Лариса

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Обухівської міської ради
від 24.12.2020 №64-3-VIII

ЗІ ЗМІНАМИ

відповідно до Рішення Обухівської
міської ради від 24.04.2025 року №
1695-75-VIII

**Програма
розроблення (оновлення) містобудівної та землевпорядної документації
Обухівської міської територіальної громади
на 2021-2026 роки**

м. Обухів
2025 рік

I. Паспорт програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Обухівська міська рада Київської області
2	Підстава для прийняття рішення про розроблення Програми	Земельний Кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про публічні електронні реєстри», Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою КМУ від 01.09.2021 № 926, Порядок реалізації експериментального проекту щодо створення Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою КМУ від 05.03.2024 № 254.
3	Розробник та координатор Програми	Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Обухівської міської ради згідно з розподілом обов'язків
4	Співрозробники Програми	Відділ розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області, земельний відділ виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області
5	Відповідальний виконавець Програми	Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Обухівської міської ради згідно з розподілом обов'язків
6	Співвиконавці Програми	Відділ розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області, земельний відділ виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області
6	Учасники виконання заходів Програми	Замовником містобудівної та землепорядної документації виступає Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області. Виконавці послуг - Суб'єкти господарювання, які мають право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».
	Мета	Своєчасне забезпечення Обухівської міської територіальної громади містобудівною документацією та документацією із землеустрою, що визначає дійсну межу території Обухівської міської територіальної громади, планувальну організацію, функціональне призначення територій, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення,

		послідовність реалізації рішень та етапність освоєння територій Обухівської міської територіальної громади
7	Термін реалізації Програми	2021 – 2026 роки.
8	Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми	Фінансування Програми здійснити за рахунок коштів місцевого бюджету Обухівської міської ради Київської області та інших джерел, не заборонених чинним законодавством.
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для виконання Програми (орієнтовний), грн	Відповідно до кошторисів Програми
10	Очікувані результати виконання	Розробка та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні та землевпорядної документації, яка відповідає сучасним вимогам законодавства.
10	Ключові показники ефективності	Кількість затвердженої документації на місцевому рівня, як основа сталого розвитку громади.

II. Загальні положення

Підставою для розроблення Програми є Земельний Кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про публічні електронні реєстри», Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою КМУ від 01.09.2021 № 926, Порядок реалізації експериментального проекту щодо створення Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою КМУ від 05.03.2024 № 254.

У Програмі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

1) Містобудівна документація - затвержені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

1-1) Документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затвержені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо;

2) Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів;

3) Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади - документ стратегічного планування, який визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними

даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;

4) Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території;

5) Генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципіві вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

6) План зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон;

7) Детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

8) Стратегічна екологічна оцінка - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування.

9) Експертиза містобудівної документації – процедура визначення відповідності змісту містобудівної документації законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

10) Топографічна основа – оновлена картографічна основа в цифровій формі , як набори профільних геопросторових даних у держаній геодезичній системи координат УСК-2000 і єдиній системи класифікації та кодування об'єктів будівництва.

11) Проект землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади – вид документації із землеустрою відповідно до статті 46-1 Закону України «Про землеустрій», що розробляється з метою: а) з'ясування дійсної межі території територіальної громади; б) вирішення спору між декількома органами місцевого

самоврядування щодо меж територій територіальних громад; в) внесення відомостей про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру.

12) Містобудівний кадастр – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

III. Мета програми

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної та землепорядної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

Метою програми є своєчасне забезпечення Обухівської міської територіальної громади містобудівною документацією та документацією із землеустрою, що визначає дійсну межу території Обухівської міської територіальної громади, планувальну організацію, функціональне призначення територій, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння територій Обухівської міської територіальної громади.

IV. Завдання Програми

1. Розроблення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, яка визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території.

2. Розроблення Проекту землеустрою щодо встановлення меж території Обухівської міської територіальної громади та його подальше затвердження.

3. Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівної документації на місцевому рівні та документація із землеустрою.

4. Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки в паперовій та цифровій формі в державній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для території територіальної громади в масштабі 1:10000, для населених пунктів - в масштабі 1:2000, для детальних панів територій в масштабі 1:500 – 1:1000.

5. Розроблення (оновлення) або внесення змін до генеральних планів населених пунктів Обухівської міської територіальної громади.

6. Розроблення детальних планів територій у межах і за межами населених пунктів Обухівської міської територіальної громади.

7. Визначення державних, громадських і приватних інтересів для розроблення містобудівної документації з планування, забудови та іншого використання територій.

8. Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використанням територій для містобудівних потреб та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.

9. Забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку громади в цілому та кожного населеного пункту.

10. Визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів.

11. Визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання.

12. Розроблення звітів про стратегічну екологічну оцінку.

13. Проведення громадського обговорення для формування завдання на розроблення комплексного плану території територіальної громади та обговорення проекту містобудівної документації.

14. Організація попереднього розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою.

15. Проведення експертизи містобудівної документації.

16. Організація розгляду та затвердження проектів містобудівної документації Обухівської міської територіальної громади.

17. Забезпечення оприлюднення містобудівної документації на офіційному веб-сайті Обухівської міської територіальної громади.

18. Забезпечення внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

19. Впровадження геоінформаційного програмного забезпечення, яке є необхідним інструментом для використання комплексного плану просторового розвитку та ведення містобудівного кадастру, оскільки забезпечує точний аналіз території, інтеграцію просторових даних та ефективне управління містобудівними процесами.

V. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

Підвищення ролі містобудівної та землепорядної діяльності є актуальним і першочерговим питанням в контексті розвитку території Обухівської міської територіальної громади.

Оновлена містобудівна документація, яка одночасно буде і землепорядною документацією, спрямована на 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.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

1) Визначити місця придатні для містобудівних потреб за межами населених пунктів;

2) Забезпечити територію громади та населені пункти топографічним зніманням в державній системі координат;

2-1) З'ясувати дійсну межу території Обухівської міської територіальної громади, погодити її з сусідніми територіальними громадами та внести відповідні відомості про межі території Обухівської міської територіальної громади до Державного земельного кадастру;

3) Розробити (оновити, внести зміни) містобудівну документацію із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій в єдиній системі

класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних Державного земельного і містобудівного кадастрів;

4) Поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, ландшафтно-рекреаційних територій, пам'яток природи, природних заповідників.

5) Створити інвестиційний клімат на території територіальної громади, в т.ч. в населених пунктах, для забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку.

6) Забезпечити сучасний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури території територіальної громади.

VI. Сучасний стан проблеми

Територія Обухівської міської територіальної громади знаходиться в Обухівському районі Київської області. Загальна площа – 39 293,90 га. До складу громади входить 25 населених пунктів. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2024 року складає 42 639 осіб.

У зв'язку з відсутністю містобудівної та землепорядної документації Обухівської територіальної громади маємо підстави для висновку про необхідність виконання:

- топографо-геодезичної зйомки М1:10000 на територію Обухівської міської територіальної громади;
- топографо-геодезичної зйомки М1:2000 території населених пунктів Обухівської міської територіальної громади;
- розроблення Проекту землеустрою щодо встановлення меж території Обухівської міської територіальної громади;
- розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади;
- розроблення Генеральних планів населених пунктів Обухівської міської територіальної громади Київської області;
- розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звітів про стратегічну екологічну оцінку Генеральних планів населених пунктів Обухівської міської територіальної громади Київської області;
- розроблення розділу «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) (ІТЗ ЦЗ (ЦО))» населених пунктів Обухівської міської територіальної громади Київської області;
- забезпечення ведення містобудівного кадастру Обухівської міської територіальної громади та наповнення його баз.
- розроблення схеми розміщення тимчасових споруд.
- розроблення схеми розміщення рекламних бордів.

VII. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування цієї Програми здійснюється у межах затверджених бюджетних призначень згідно з розписом бюджету Обухівської міської територіальної громади та інших коштів незаборонених законодавством України.

У разі наявності державних програм з даного питання фінансування Програми може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів.

Вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку визначається за результатами цінового моніторингу, комерційних пропозицій від проектних установ та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку та потреб громади на час виготовлення містобудівної документації. Кінцева вартість послуг та робіт з розробки містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель у відповідності до законодавства.

Розробник містобудівної та землепорядної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель, який є суб'єктом господарювання, що мають сертифікованих фахівців з розроблення містобудівної та землепорядної документації, геодезичних робіт.

Обсяг фінансування Програми може коригуватись.

VIII. Очікувані результати

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечення території Обухівської міської територіальної громади сучасною містобудівною документацією та землепорядною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій як в межах населеного пункту так і за межами;

- з'ясувати дійсну межу території Обухівської міської територіальної громади, погодити її з сусідніми територіальними громадами та внести відповідні відомості про межі території Обухівської міської територіальної громади до Державного земельного кадастру;

- здійснювати упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;

- налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування та землеустрою, регулюванням забудови та використанням території Обухівської міської територіальної громади з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

- забезпечити виконання положень законодавства у сфері містобудування та землекористування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій;

- залучити інвестиції у розвиток територій територіальної громади та населених пунктів.

IX. Координація та контроль за виконанням Програми

Координацію дій між Замовником та Виконавцями послуг заходів Програми здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Обухівської міської ради згідно з розподілом обов'язків.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія міської ради з питань земельних відносин, природокористування, будівництва, архітектури та просторового планування.

**Секретар Обухівської міської ради
ІЛЬЄНКО**

Лариса

Заступник міського голови з питань

Додаток до Програми
(зі змінами відповідно до рішення
Обухівської міської ради Київської області
від 24.04.2025 року № 1695-75-VIII.)

Кошторис
Програми розроблення (оновлення) містобудівної та землепорядної документації
Обухівської міської територіальної громади на 2021-2026 роки на 2025-2026 роки

№ п/п	Перелік заходів Програми	Терміни виконання	Обсяги фінансування (вартість грн.) , у тому числі		
			Загалом по заходу (вартість грн.)	1 -й етап	
				2025 рік	2026 рік
1.	Комплексний просторового розвитку Обухівської міської територіальної громади у тому числі:	4-й квартал 2026	29 763 500 ₴	18 000 000 ₴	11 763 500 ₴
1,1	Організація та проведення підготовчого етапу розробки комплексного плану просторового розвитку Обухівської міської територіальної громади. Київської області з формуванням завдання	2-й квартал 2025			
1,2	Топографо-геодезична зйомка М1:10000 території Обухівської міської територіальної громади	4-й квартал 2025			
1,3	Топографо-геодезична зйомка М1:2000 території міста Обухів	4-й квартал 2025			
1,4	Топографо-геодезична зйомка М1:2000 території населених пунктів: - с. Мала Вільшанка - с. Козіївка - с. Дерев'яна - с. Долина - с. Ленди - с. Степок - с. Красне Перше - с. Нещерів	2-й квартал 2026			
1,5	Генеральні плани (до складу яких входять відповідні Звіти про стратегічну екологічну оцінку та Розділи «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) (ІТЗ ЦЗ (ЦО)) на мирний час та особливий період) м. Обухів, с. Козіївка, с. Дерев'яна, с. Долина, с. Ленди, с. Степок, с. Красне Перше, с. Нещерів Обухівської міської територіальної громади	4-й квартал 2026			
ЗАГАЛОМ ПО РОЗДІЛУ			29 763 500 ₴		

2	Схема розміщення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності та рекламних бодів	4-й квартал 2025	500 000 ₪	500 000 ₪	
ЗАГАЛОМ ПО РОЗДІЛУ			500 000 ₪		
3	Ведення містобудівного кадастру Обухівської міської територіальної громади та наповнення його бази.	4-й квартал 2026	800 000 ₪		800 000 ₪
3,1	Запровадження програмно-технічного комплексу містобудівного кадастру Обухівської міської територіальної громади				
3,2	Формування баз даних містобудівного кадастру Обухівської міської територіальної громади: - топографо-геодезична зйомка М1:10000 та М1:2000 території Обухівської міської територіальної громади; - земельпорядна документація Обухівської міської територіальної громади; - містобудівна документація Обухівської міської територіальної громади; - комплексний план просторового розвитку території Обухівської міської територіальної громади; - генеральні плани населених пунктів Обухівської міської територіальної громади				
ЗАГАЛОМ ПО РОЗДІЛУ			800 000 ₪		
ЗАГАЛЬНИЙ ОБСЯГ ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ			31 063 500 ₪		

**Секретар Обухівської міської ради
ІЛЬЄНКО**

Лариса

**Заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів
Обухівської міської ради**

Володимир ЦЕЛЬОРА