ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»
(КП «КІЗВ»)**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел: (044) 366-57-77 E-mail: kizv@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 32348604

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини

Залишки церкви XII ст.
на Вознесенському узвозі, 22
у Шевченківському районі міста Києва
(пам'ятка археології місцевого значення, охоронний номер 3204-Кв)

Київ – 2026

09-04-004-26

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Залишки церкви XII ст. на Вознесенському узвозі, 22 у Шевченківському районі міста Києва (пам'ятка археології місцевого значення, охоронний номер 3204-Кв) розроблена Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» відповідно до договору про надання послуг від 21.09.2026 № 22 та завдання на складання документації.

Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» є юридичною особою, діє на підставі статуту та володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням для виконання робіт.

Відповідно до Законів України «Про землеустрій» та «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» у Комунальному підприємстві «Київський інститут земельних відносин» відповідальними за якість робіт із землеустрою за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою є сертифікований інженери-землевпорядник Бритвін Юрій Володимирович (кваліфікаційний сертифікат № 016162 від 15.03.2024).

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (ідентифікаційний код 42475311) є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що утворений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» рішенням Київської міської ради від 01 червня 2017 року №421/2643 «Про деякі питання діяльності виконавчого органу Київської міської ради Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) шляхом виділу управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини з Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) є правонаступником у частині відповідного майна, прав та обов'язків Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель";
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;

- Порядок топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 17.04.2025 № 1675;

- Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт. ГУГК та К України, м. Київ, 2000;

- умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, К. Мінекоресурсів України, 2001.

- . Наказ Міністерства культури України від 11.03.2013 №158 "Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини»;

- Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.07.2023 № 360 «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України».

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини є складовою облікової документації, яку розробив комунальний заклад «Центр консервації предметів археології».

Об'єкт культурної спадщини - Залишки церкви XII ст. орієнтовною площею 0,0311 га розташовані в історичній місцевості Кудрявець у межах її частини – Копиріва кінця, на мисі, яким закінчується нагірна частина Копиріва кінця, на території садиби Центру інноваційних медичних технологій НАН України, на північний захід від головної будівлі Центру (Вознесенський узвіз, 22)

Вказаний об'єкт культурної спадщини є пам'яткою археології місцевого значення, є автентичним об'єктом археологічної спадщини та невідтворним джерелом знань про життя, матеріальну та духовну культуру населення давнього Києва. Автентичність та цінність об'єкта з археологічного погляду виражена в розпланувально-просторовій і матеріальній структурі об'єкта та його складових частин. Об'єкт являє собою залишки церкви по всій глибині збереженості, прилеглі ділянки культурного шару та пов'язані з ними нерухомі об'єкти і рухомі археологічні предмети. Має значні (не манше 75%) пошкодження культурного шару, обумовлені господарською та будівельною діяльністю.

Відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 № 32 «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» об'єкт культурної спадщини «Залишки церкви XII ст.» на Вознесенському узвозі, 22 у Шевченківському районі міста Києва занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення у м. Києві, як пам'ятку археології за охоронним № 3204-Кв.

При розробленні технічної документації було здійснено збір, обробку та аналіз необхідних вихідних даних, відомості з міського та Державного земельних кадастрів, планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани.

З метою визначення меж об'єкта культурної спадщини - Залишки церкви XII ст., розташованих за адресою: м. Київ, Шевченківський район, Вознесенський узвіз, 22, було виконано топографо-геодезичні роботи. В ході виконання робіт було проведено кадастрову зйомку поворотних точок будівлі храму, що споруджується та зазначених в обліковій картці. Довжина храму становила 14,80-

15 м, ширина – 10,90-11,30 м. Для розробки Технічної документації визначено, що пам'ятка розташована частково під зеленими насадженнями, частково – під будівлею храму, що споруджується (довжиною близько 16 м та шириною близько 8 м).

Топографо-геодезичні роботи виконані з метою визначення та уточнення поворотних точок режимоутворюючого об'єкту зазначених в обліковій документації.

Спеціалістами Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» були проведені топографо-геодезичні роботи з використанням сучасних, на сьогоднішній день, технологій, із застосуванням мобільних та портативних 3D скануючих геодезичних комплексів, електронних тахеометрів і GPS приймачів геодезичного класу.

На першому етапі виконання топографо-геодезичних робіт проведено обстеження пунктів міської геодезичної мережі.

Лазерне сканування місцевості виконувалося із застосуванням мобільного скануючого геодезичного комплексу Trimble MX2 Dual Head. Сканування комплексом Trimble MX2 Dual Head велося синхронно з GNSS зйомкою в RTK-режимі в мережі постійно діючих референтних станцій, що забезпечило високу точність прив'язки сканів. Кадастрова зйомка місцевості здійснювалася двочастотним високоточним GPS приймачем Trimble R8S методом GNSS-спостережень в RTK-режимі.

Обробка отриманих результатів польових вимірів і спостережень та матеріалів лазерного сканування місцевості виконувалася за допомогою відповідного програмного забезпечення.

Копії сертифікатів метрологічних досліджень геодезичних приладів, сертифікати спеціалістів надані у розділі «Додаткові матеріали», відомості врівноваження та схеми тахеометричних ходів, каталоги координат пунктів геодезичної осново наводяться у розділі «Матеріали топографо-геодезичних вишукувань».

Топографо-геодезичні роботи виконувались в місцевій системі координат УСК-2000 (похідна МСК-80), яка затверджена наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 11.10.2012 № 1-дск та введена в дію на підставі рішення Київської міської ради від 15.02.2018 № 47/4111 «Про питання міської геодезичної мережі міста Києва».

Згідно вищезазначеного рішення Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» визначено адміністратором міської геодезичної мережі міста Києва, якому від утримувача міської геодезичної мережі міста Києва (Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації) передана координатна та висотна основа для забезпечення землевпорядних та топографо-геодезичних робіт.

У результаті топографо-геодезичних робіт було отримано дані для визначення та уточнення меж режимоутворюючого об'єкту, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт.

Середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не перевищувала 0.1 метра.

Обробку результатів геодезичних вимірів про створенні планової основи та складання технічної документації виконано за допомогою програмного засобу Digitals.

По закінченні камеральних робіт було складено план меж режимоутворюючого об'єкта культурної спадщини в масштабі 1:2000 на якому відображено межу території пам'ятки, лінійні проміри між поворотними точками меж, каталог координат поворотних точок; обчислено периметр та площу меж режимоутворюючого об'єкта культурної спадщини.

Відповідно ст. 57-1 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, буферних зон, історичних ареалів населених місць, охоронюваних археологічних територій, історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, а також пов'язаних з ними обмежень у використанні земель, що встановлені Законом України " Про охорону культурної спадщини" і діють до затвердження відповідної науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Режимоутворюючий об'єкт - об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), під яким та/або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

Статтею 14-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» визначено, що територія пам'ятки - це територія, історично і топографічно пов'язана з розпланувально-просторовою еволюцією пам'ятки, для якої визначається спеціальний охоронний режим її використання з метою збереження цілісності пам'ятки.

Межі та режими використання території пам'ятки визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Режим використання території пам'ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам'ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам'ятки, у тому числі всіх обмежень у використанні земель, зокрема у сфері забудови.

До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої ст. 14-1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» межа території пам'ятки встановлюється:

- для пам'яток археології:

для поселень:

у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

для городищ:

у межах населених пунктів - 100 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації;

за межами населених пунктів - 300 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації;

для безкурганних могильників:

у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації;

за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації;

для курганів *тощо*:

у межах населених пунктів - 100 метрів навколо пам'ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

за межами населених пунктів - 300 метрів навколо пам'ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації.

Контур пам'ятки або орієнтовні координати географічного центру центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару фіксуються в обліковій документації, складовою якої є технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж території пам'ятки.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з сінокосіння, городництва, неглибокої оранки, випасання худоби, дорожніх робіт, обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж, благоустрою (крім розміщення на території пам'яток археології нових елементів благоустрою, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, засобів зовнішньої реклами, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), при закладанні фундаменту на глибині більше 0,5 метра у разі відсутності на таких територіях інженерних мереж), ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків.

З урахуванням вищевикладеного, межу території пам'ятки археології місцевого значення - Залишки церкви XII ст., встановлено за допомогою програмного забезпечення Digitals з урахуванням 100 метрів навколо пам'ятки, координати якої перенесені згідно облікової картки. За результатами даних робіт було складено план меж режимоутворюючого об'єкта культурної спадщини в масштабі 1:2000, на якому відображено межу території пам'ятки, лінійні проміри між поворотними точками меж, координати поворотних точок меж території пам'ятки, обчислено периметр та площу, яка становить – 3,8714 га та має 63 поворотних точок.

За результатами робіт складено обмінний файл в форматі XML та записано

на магнітний носій.

Згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 визначено наступне:

- код об'єкта Державного земельного кадастру: 029 - режимоутворюючий об'єкт;
- вид об'єкта Державного земельного кадастру: 006067 - територія пам'ятки культурної спадщини;
- порядковий номер об'єкта Державного земельного кадастру буде визначено за результатами робіт із землеустрою за допомогою програмних засобів Державного земельного кадастру.

За результатами проведених робіт складено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини в паперовому та електронному вигляді.

Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою ст. 14-1 Закону України "Про охорону культурної спадщини".

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини статтею 32 Закону України "Про охорону культурної спадщини" визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

До визначення у встановленому порядку зон охорони межі зони охорони становлять межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

Пунктом 23 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051, передбачено, що технологічні та програмні засоби Державного земельного кадастру повинні забезпечувати автоматизоване визначення меж обмежень у використанні земель в обсязі та випадках, передбачених абзацом шістнадцятим цього пункту, шляхом визначення відстані від контуру режимоутворюючого об'єкта без необхідності проведення робіт із землеустрою з визначення координат поворотних точок зазначених меж.

Згідно даних Державного земельного кадастру територія пам'ятки археології частково або повністю знаходиться на земельних ділянках з кадастровими номерами: [redacted]

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України, технічна документація із землеустрою встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної

спадщини «Залишки церкви XII ст.» на Вознесенському узвозі, 22 у Шевченківському районі міста Києва (пам'ятка археології місцевого значення, охоронний номер 3204-Кв) затверджується органом охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

Технічна документація, не пізніше ніж за 30 календарних днів до її затвердження, оприлюднюється на офіційному веб-сайті органу, уповноваженого на її затвердження.

Протягом трьох робочих днів з дня затвердження технічної документації орган, що її затвердив, має забезпечити подання заяви про внесення встановлених документацією обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру.

Відповідно до умов договору та завдання на складання технічної документації із землеустрою обов'язки щодо внесення до Державного земельного кадастру встановлених документацією обмежень у використанні земель покладено на комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин», як розробника документації.

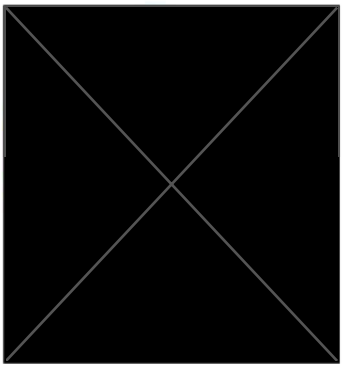
Технічна документація в паперовому та електронному вигляді разом із витягом з Державного земельного кадастру передається Замовнику.

Затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Копія (в сканованому електронному вигляді) примірника розробленої документації із землеустрою зберігається у розробника.

Технічна документація розроблена у відповідності з діючими нормами і правилами у сфері землеустрою, встановленими статтею 24 Закону України «Про землеустрій».

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини відповідає вимогам ст. 57-1 ЗУ "Про землеустрій" та іншим нормативно-правовим актам.

Сертифікований
інженер-землевпорядник  Ю. Бритвін

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
ТА ІНФОРМАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від _____ 20__р. Київ № _____

Про занесення об'єктів культурної спадщини у м. Київ до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Відповідно до статей 5, 14, 14[1], 24, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», враховуючи рішення Експертної комісії з питань обліку об'єктів культурної спадщини МКІП (протокол від 11.04.2023 № 6/23), розділу IV Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України від 11 березня 2013 р. № 158, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01 квітня 2013 р. за № 528/23060 (у редакції наказу Міністерства культури України від 27 червня 2019 р. № 501), на підставі подання Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.12.2022 р. № 066-2177, з урахуванням Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, з урахуванням висновку (експертного висновку) МКІП про відповідність/ невідповідність об'єкта вимогам частини четвертої статті 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 09.01.2024 № 169/35/42-24,

НАКАЗУЮ:

1. Занести до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення об'єкти культурної спадщини у м. Київ, відповідно до додатка.
2. Межі і режими використання територій пам'яток, зазначених в додатку до цього наказу, не визначені в установленому порядку до 25 травня

СЕД АСКОД Міністерство культури та інформаційної політики України
№ 32 від 22.01.2024
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B040000008C6630006B72A400
Підписувач: Карандєєв Ростислав Володимирович
Дата підписання: 22.01.2024
Дійсний з 13.06.2022 0:00:00 по 12.06.2024 23:59:59

2022 року, встановлюються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3. Режими використання пам'яток, зазначених в додатку до цього наказу, не визначені в установленому порядку до 25 травня 2022 року, встановлюються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4. Київській міській військовій адміністрації:

1) поінформувати власників пам'яток культурної спадщини або уповноважені ними органи про занесення пам'яток культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

2) протягом 2024 року, але не пізніше 6 місяців після припинення/скасування воєнного стану в Україні, забезпечити приведення облікової документації на пам'ятки, занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, у відповідність до цього наказу та формування облікових справ на пам'ятки культурної спадщини у паперовій та електронній формах;

3) забезпечити:

а) розробку та затвердження науково-проектної документації з визначення меж та режимів використання територій пам'яток;

б) розроблення та затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж територій пам'яток культурної спадщини, зазначених в додатку до цього наказу;

в) подання заяви про внесення встановлених документацією обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на державного секретаря Лещука Ю.В.

Т.в.о. Міністра Ростислав КАРАНДЄЄВ

СЕД АСКОД Міністерство культури та інформаційної політики України
№ 32 від 22.01.2024
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B040000008C6630006B72A400
Підписувач: Карандєєв Ростислав Володимирович
Дата підписання: 22.01.2024
Дійсний з 13.06.2022 0:00:00 по 12.06.2024 23:59:59

Додаток до наказу Міністерства культури та
інформаційної політики «Про занесення об'єктів культурної спадщини
у м. Київ до Державного реєстру нерухомих пам'яток України»

Перелік об'єктів культурної спадщини, які заносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією місцевого значення у м. Києві

№	Назва об'єкта	Датування	Місце розташування	Вид об'єкта	№ та дата рішення про взяття під охорону	Охор. №
1	2	3	4	5	6	7
			м. Київ			
1	Залишки мурованої церкви XII-XIV ст.	XII-XIV ст.	вул. Волоська, 21-25	пам'ятка археології	Наказ Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.09.2006 № 53	3202-Кв
2	Печерне житло	кінець XVIII - XIX ст.	північно-східний схил гори Щекавиці	пам'ятка археології	Наказ Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.02.2009 № 10/10-09	3203-Кв
3	Залишки церкви	XII ст.	вул. Вознесенський узвіз, 22	пам'ятка археології	Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112	3204-Кв

СЕД АСКОД Міністерство культури та інформаційної політики України
№ 32 від 22.01.2024
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B040000008C6630006B72A400
Підписувач: Карандєєв Ростислав Володимирович
Дата підписання: 22.01.2024
Дійсний з 13.06.2022 0:00:00 по 12.06.2024 23:59:59