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 монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря

вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103,

Подільського району, м. Києва

(пам'ятка археології національного значення

охоронний номер 260104/4)

Київ – 2026

09-04-054-26

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Залишки монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103, Подільського району, м. Києва (пам'ятка археології національного значення охоронний номер 260104/4) розроблена Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» відповідно до договору про надання послуг від 29.10.2026 № 35 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 інженер-землевпорядник Шапурма Маргарита Василівна (кваліфікаційний сертифікат № 010487 від 17.08.2016, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АА №2286 від 25.12.2024).

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 консерваціїї предметів археології» в 2022 році.

Об'єкт культурної спадщини - Залишки монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря орієнтовна площа території об'єкта, до її визначення науково-проектною документацією, складає 2,2 га, розташований на вулиці Олени Теліги, 12, вулиці Кирилівська, 103.

Вказаний об'єкт культурної спадщини є пам'яткою археології національного значення, розташований на території Київської міської психіатричної лікарні №1 імені І. П. Павлова. Являє собою залишки автентичного культурного шару садиби Кирилівського монастиря, з усіма особливостями його структури та залягання, а також збереженими у ньому in situ рухомими і нерухомими об'єктами археологічної спадщини – залишками фундаментів монастирських споруд (цегляні фундаменти чотирьох наріжних веж, мурів, надбрамної Благовіщенської церкви-дзвіниці із брамою, трапезною, будинком ігумена, господарським двором, пристінною келією, келією, братським корпусом, коморою, ризницею) XVIII ст.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.06.2024 № 701 «Про внесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» об'єкт культурної спадщини Залишки монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103, Подільського району, міста Києва занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією національного значення у м. Києві, як пам'ятку археології за охоронним номером 260104/4.

Згідно даних Державного земельного кадастру пам'ятка археології знаходиться на земельних ділянках з кадастровими номерами: [redacted] за адресою: вул. Олени Теліги, 12, Подільський район, місто Київ, площею 1,3866 га та має цільове призначення 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; [redacted] за адресою: вул. Олени Теліги, 12, Подільський район, місто Київ, площею 0,1429 га та має цільове призначення 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; [redacted] за адресою: вул. Кирилівська, 103 А, Подільський район, місто Київ, площею 0,1306 га та має цільове призначення 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; [redacted] за адресою: вул. Кирилівська, 103, Подільський район, місто Київ, площею 15,2332 га та має цільове призначення 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; [redacted] за адресою: вул. Кирилівська, 103, Подільський район, місто Київ, площею 0,0046 га та має цільове призначення [redacted] за адресою: вул. Олени Теліги, Подільський район, місто Київ, площею 1,7614 га та має цільове призначення 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; [redacted] за адресою: вул. Олени Теліги, Подільський район, місто Київ, площею 0,0680 га та має цільове призначення 03.20 Земельні ділянки

загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони.

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 монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103, Подільського району, міста Києва, було виконано топографо-геодезичні роботи. В ході виконання робіт було проведено кадастрову зйомку поворотних точок об'єкта культурної спадщини, зазначених в обліковій картці. Для розробки Технічної документації визначено, що пам'ятка частково забудована, розташовуються корпуси Київської міської психіатричної лікарні № 1 імені І. П. Павлова, будівлі Національного заповідника «Софія Київська», Свято-Кирилівського чоловічого монастиря Київської Єпархії УПЦ, частково зайнята асфальтним покриттям, багаторічними зеленими насадженнями і спортивним майданчиком, у тому числі місцеположення поворотних точок об'єкта культурної спадщини.

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, 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», 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 при створенні планової основи та складанні технічної документації виконано за допомогою програмного засобу Digitals.

По закінченні камеральних робіт було складено план меж режимоутворюючого об'єкта культурної спадщини в масштабі 1:5000 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 або точки в межах об'єкта, його контуру 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 нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними

діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони.

Використання пам'ятки повинно здійснюватися відповідно до режимів використання, встановлених органами охорони культурної спадщини, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо.

Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації; розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.

Забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури, містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища і без погодження з інститутом археології Національної академії наук України.

З урахуванням вищевикладеного, межу території пам'ятки археології національного значення - Залишки монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря, 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 1:5000, на якому відображено межу території пам'ятки, лінійні проміри між поворотними точками меж, координати поворотних точок межі території пам'ятки; обчислено периметр та площу, яка становить – 11,5005 га та має 44 поворотні точки.

За результатами робіт складено обмінний файл в форматі XML та записано на магнітний носій.

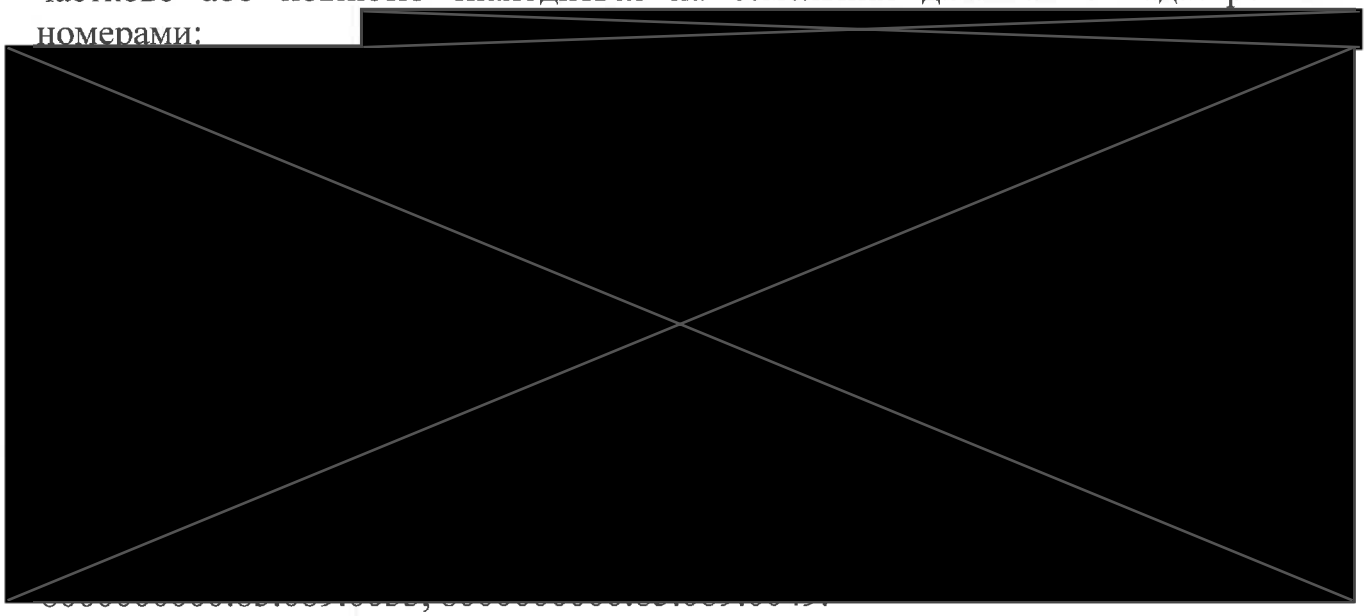
Згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 визначено наступне:

- код об'єкта Державного земельного кадастру: 029 - режимоутворюючий об'єкт;
- вид об'єкта Державного земельного кадастру: 060670 - 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».

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



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, у 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.

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України, технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Залишки монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103, Подільського району, міста Києва (пам'ятка національного значення охоронний номер 260104/4) затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини Міністерством культури України.

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.

Виконавець [redacted] Малашта

Сертифікований
інженер-землевпорядн[redacted] Шапурма

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 13 червня 2024 р. № 701
Київ

Про внесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є :**

Внести до Державного реєстру нерухомих пам'яток України об'єкти культурної спадщини національного значення згідно з переліком, що додається.

Прем'єр-міністр України **Д. ШМИГАЛЬ**

Інд. 73

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 13 червня 2024 р. № 701

ПЕРЕЛІК
об'єктів культурної спадщини національного значення, які вносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

Найменування пам'ятки	Датування	Місцезнаходження	Вид пам'ятки	Охоронний номер
		місто Київ		
Археологічний комплекс Кирилівського монастиря	XII століття	вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103	пам'ятка археології	260104
Культурний шар монастиря XII-XIII століття	XII- XVIII століття	вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103	-"-	260104/1
Некрополь Кирилівського монастиря	XII століття	вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103	-"-	260104/2
Комплекс печерного монастиря у садибі Кирилівської церкви	XII століття	вул. Олени Теліги, 12	-"-	260104/3
Залишки монастирських споруд, мурів та Надбрамної церкви з дзвіницею Кирилівського монастиря	друга половина XVIII століття	вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103	-"-	260104/4

Смородинський археологічний комплекс	IV-III тис. до н.е.	вул. Смородинський узвіз	-"-	260105
Підземна споруда на Смородинському узвозі	IV-III тис. до н.е.	вул. Смородинський узвіз	-"-	260105/1
Поселення трипільської культури на Смородинському узвозі	IV-III тис. до н.е.	вул. Смородинський узвіз	-"-	260105/2

Про внесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України
Постанова Кабінету Міністрів України; Перелік від 13.06.2024 № 701
Прийняття від **13.06.2024**
Постійна адреса:
https://zakon.rada.gov.ua/go/701-2024-%D0%BF

Законодавство України
станом на 27.10.2026
чинний
701-2024-р

Публікації документа

- **Урядовий кур'єр** від 19.06.2024 — № 124
- **Офіційний вісник України** від 03.07.2024 — 2024 р., № 58, стаття 3451, код акта 125377/2024