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

Некрополь Кирилівського монастиря
вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103
у Подільському районі м. Києва
(пам'ятка археології національного значення, охоронний номер 260104/2)

Київ-2026

09-04-053-26

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Некрополь Кирилівського монастиря на вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103 у Подільському районі м. Києва (пам'ятка археології національного значення, охоронний номер 260104/2) 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 вимог 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 Зіневич Наталія Володимирівна (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2025 № 016702).

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 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»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 13.06.2024 № 701 «Про внесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 20.05.2026 № 740 «Про затвердження Порядку визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, розроблення та затвердження, складу та змісту науково-проєктної (науково-дослідної) документації з визначення меж і режимів використання зон охорони та внесення змін до неї».

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини є складовою облікової документації та розроблена з використанням матеріалів облікової документації 2022 року, підготовленої комунальним закладом «Центр консервації предметів археології».

Об'єкт культурної спадщини — Некрополь Кирилівського монастиря орієнтовною площею території пам'ятки 15,4 га за матеріалами облікової документації 2022 року розташований на вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103 у Подільському районі м. Києва.

Вказаний об'єкт культурної спадщини є автентичним об'єктом археологічної спадщини, що був безпосередньо пов'язаний з історичними подіями, віруваннями, життям і діяльністю населення давнього Києва загалом і Кирилівського монастиря зокрема. Відповідно до облікової документації пам'ятка датується XII ст.

Автентичність та цінність об'єкта з археологічного погляду виражена у збережених історичних нашаруваннях, розпланувально-просторовій і матеріально-технічній структурі об'єкта та його складових частин.

Об'єкт справив значний вплив на розвиток культури, країни і безпосередньо був пов'язаний з історичними подіями. Предметом охорони об'єкта є залишки автентичного культурного шару Некрополя Кирилівського монастиря XII-XVIII ст., з усіма особливостями його структури та залягання, а також збереженими у ньому рухомими і нерухомими об'єктами археологічної спадщини

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 Некрополь Кирилівського монастиря на вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103 у Подільському районі м. Києва занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України за категорією національного значення у м. Києві, як пам'ятку археології за охоронним номером 260104/2.

При розробленні технічної документації було здійснено збір, обробку та аналіз необхідних вихідних даних, відомостей з міського та Державного земельних кадастрів, планово-картографічних матеріалів, у тому числі ортофотопланів.

З метою визначення меж об'єкта культурної спадщини — Некрополь Кирилівського монастиря на вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103 у

Подільському районі м. Києва — було виконано топографо-геодезичні роботи. У ході виконання робіт було проведено кадастрову зйомку поворотних точок меж, зазначених в обліковій документації.

Місцеположення поворотних точок об'єкта культурної спадщини визначалося з урахуванням матеріалів облікової документації, планово-картографічної основи та результатів виконаних топографо-геодезичних робіт.

Топографо-геодезичні роботи виконані з метою визначення та уточнення поворотних точок режимоутворюючого об'єкта, відображеного в обліковій документації.

Спеціалістами Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» були проведені топографо-геодезичні роботи з використанням сучасних 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 документів про метрологічну повірку або калібрування геодезичних приладів, сертифікати спеціалістів наводяться у розділі «Додаткові матеріали», відомості врівноваження та схеми тахеометричних ходів, каталоги координат пунктів геодезичної основи наводяться у розділі «Матеріали топографо-геодезичних вишукувань».

Топографо-геодезичні роботи виконувалися в місцевій системі координат МСК-80 (похідній від УСК-2000), 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 з вищезазначеним рішенням 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'єкта, які потребували 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.

Після закінчення камеральних робіт було складено план меж режимоутворюючого об'єкта культурної спадщини в масштабі 1:4000, 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 до 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-проєктної 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.

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-проєктною 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.

Межі та режими використання території пам'ятки визначаються науково-проєктною 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-проєктної (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, крім випадків, визначених законодавством.

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 національного значення - Некрополь 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 1:4000, 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 - 37,1335 га, периметр - 2439,20 м та має 69 поворотних точок.

За результатами робіт складено обмінний файл у форматі XML для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 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.

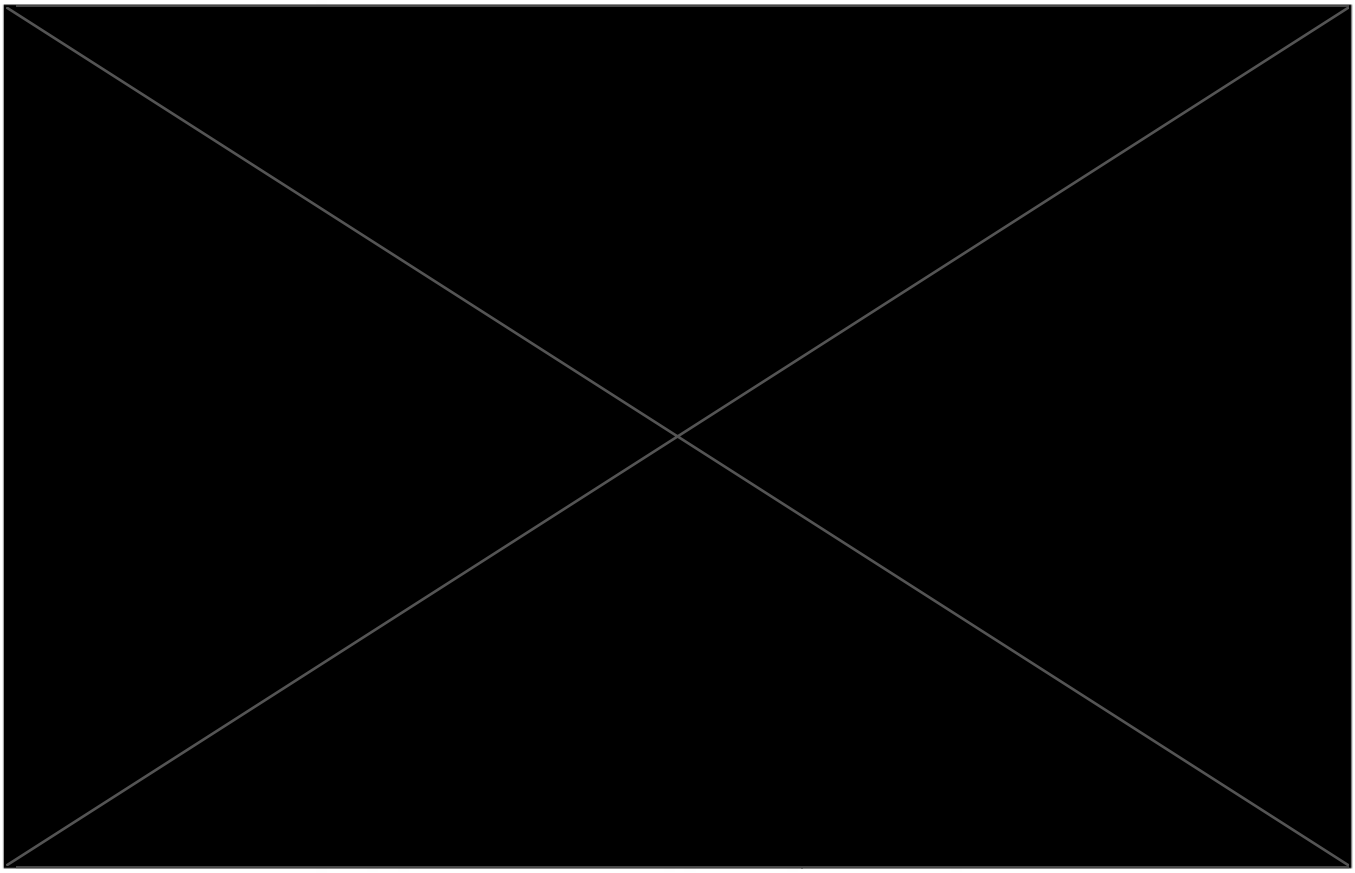
За результатами проведених робіт складено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини в паперовому вигляді у кількості 4 шт та електронному у вигляді файлу PDF.

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

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру територія пам'ятки археології площею 37,1335 га частково або повністю розташована в межах таких кадастрових кварталів: [redacted]

За результатами просторового накладення зовнішнього контуру пам'ятки археології площею 37,1335 га на відомості Державного земельного кадастру встановлено, що її територія частково або повністю перетинається із земельними ділянками, зареєстрованими в межах зазначених кадастрових кварталів, з такими кадастровими номерами: [redacted]

[redacted]



Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Некрополь Кирилівського монастиря на вул. Олени Теліги, 12, вул. Кирилівська, 103 у Подільському районі м. Києва (пам'ятка археології національного значення, охоронний номер 260104/2) затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Технічна документація не пізніше ніж за 30 календарних днів до її затвердження оприлюднюється на офіційному вебсайті 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 примірника розробленої документації із землеустрою в електронному вигляді зберігається у розробника.

Технічна документація розроблена відповідно до чинних норм і правил у сфері землеустрою, встановлених Законом України «Про землеустрій».

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

Начальник виробничого відділу,
сертифікований інженер-землевпоряд ВИЧ

Заступник начальника
виробничого відділу № 4 ДЕНКО

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 **постановляє:**

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