



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

## ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

### НАКАЗ

*09.06.2026*

№

*41*

Про затвердження науково-проектної документації та проекту землеустрою

Відповідно до статей 6, 14<sup>1</sup>, 32 та 33<sup>4</sup> Закону України «Про охорону культурної спадщини», пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», статей 25, 30 та 47 Закону України «Про землеустрій», статей 54<sup>1</sup> та 186 Земельного кодексу України, пунктів 23, 69 і 102 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 30.07.1984 № 693, Наказу Міністерства культури України від 26.05.2026 № 608, з урахуванням рекомендацій Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), викладених у протоколі засідання від 04 червня 2026 року № 09/26, листа Міністерства культури України від 08 червня 2026 року № 11/117/456-26, діючи в межах повноважень, визначених Положенням про Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 14 травня 2026 року № 611/11078

#### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити науково-проектну документацією у сфері охорони культурної спадщини з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення: «Амбулаторія безкоштовної лікарні», 1899-1901 рр. м. Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, 28/1 (корпус № 9), (пам'ятка архітектури місцевого значення, наказ Міністерства культури України від 26.05.2026 № 608, охоронний № 3605-Кв); «Будинок, де в 1957-1969 рр.

працював видатний дитячий хірург, заслужений діяч науки, професор А.Р. Шуринок (1894-1969)» м. Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, 28/1 (корпус 3) (пам'ятка історії місцевого значення, рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 30.07.1984 № 693)», розроблену Державним підприємством «Всеукраїнський науково-методичний та дослідно-інформаційний центр архітектурної спадщини» та проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів: пам'яток місцевого значення: «Амбулаторія безкоштовної лікарні», 1899-1901рр. м. Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, 28/1 (корпус № 9), (пам'ятка архітектури місцевого значення, наказ Міністерства культури України від 26.05.2026 № 608, охоронний № 3605-Кв); «Будинок, де в 1957-1969 рр. працював видатний дитячий хірург, заслужений діяч науки, професор А.Р. Шуринок (1894-1969)» м. Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, 28/1 (корпус 3) (пам'ятка історії місцевого значення, рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 30.07.1984 № 693)», розроблений ФО-П Репецький А.В. у складі науково-проектної документації для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі і режими використання земель, щодо яких відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлюються обмеження на замовлення ТОВ «УВТ-ГРУП», що діє від імені «Національна дитяча спеціалізована лікарня «Охматдит» МОЗ України на підставі договору від 02.06.2026 № 249.

Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель, що визначені вищевказаними науково-проектною документацією та проектом землеустрою, наведено у додатку.

2. Визначити, що один оригінальний примірник науково-проектної документації та проекту землеустрою, що є невід'ємною її частиною, зазначених у пункті 1 цього наказу, зберігається у відділі з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент).

3. Відділу з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту забезпечити публікацію цього наказу на офіційному веб-сайті Департаменту.

4. Відділу з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту забезпечити доведення цього наказу до відома ТОВ «УВТ-ГРУП», «Національна дитяча спеціалізована лікарня «Охматдит» МОЗ України, Державним підприємством «Всеукраїнський науково-методичний та дослідно-інформаційний центр

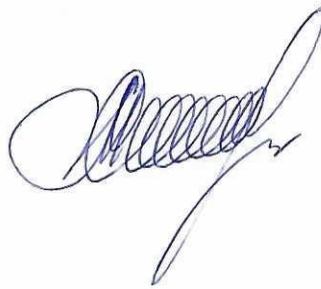
архітектурної спадщини», ФО-П Репецький А.В., Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Відділу з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту забезпечити надання відомостей про межі територій та обмеження у використанні земель (територій), визначені науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини в пункті 1 цього наказу до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для подальшого внесення до містобудівного кадастру.

6. Відділу з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту забезпечити подання заяви про внесення обмежень у використанні земель, встановлених науково-проектною документацією та проектом землеустрою, що зазначені в пункті 1 цього наказу, до Державного земельного кадастру протягом 10 робочих днів.

7. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор



Марина СОЛОВЙОВА

**Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель****Назва об'єкту дослідження та місцезнаходження (місце розташування):**

Об'єктом дослідження є розпланувально-просторовий устрій території обмеженої вулицями Чорновола В'ячеслава, Казарменою, Ісаакяна та проспектом Берестейським, розташовані в окреслених межах пам'ятки, об'єкти культурної спадщини, історична забудова, а також оточуюча територія і забудова, планувальна структура, ландшафт.

**Опис обмежень у використанні земель.**

Код	Назва	Площа
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини пам'яток місцевого значення: «Амбулаторія безкоштовної лікарні», 1899-1901рр. м. Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, 28/1 (корпус № 9), (пам'ятка архітектури місцевого значення, наказ Міністерства культури України від 26.05.2026 № 608, охоронний № 3605-Кв); «Будинок, де в 1957-1969 рр. працював видатний дитячий хірург, заслужений діяч науки, професор А.Р. Шуринок (1894-1969)» м. Київ, вул. Чорновола В'ячеслава, 28/1 (корпус 3) (пам'ятка історії місцевого значення, рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 30.07.1984 № 693)» (ОЗ)	0.2411 га
01.02.2	Зона регулювання забудови (РЗ1 )	0.8487 га
01.02.2	Зона регулювання забудови (РЗ2 )	0.9478 га
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту (Л)	0.2905 га

**Опис меж та режимів використання території**

Опис меж територій	Опис режимів використання території
Межі охоронної зони (ОЗ) пам'яток місцевого значення: «Амбулаторія безкоштовної лікарні, 1899-1901 рр.» (корпус № 9 НДСЛ «ОХМАТДИТ», пам'ятка архітектури) та «Будинок, де в 1957-69 рр. працював видатний дитячий хірург, заслужений діяч науки, професор А.Р. Шуринок (1894-1969)» (корпус № 3 НДСЛ «ОХМАТДИТ», пам'ятка історії): - зі сходу – по межі території пам'ятки	<b>Забезпечуються:</b> - Збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини. Охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою. Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'яток гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

архітектури «Амбулаторія безкоштовної лікарні, 1899-1901 рр.» (корпус № 9);  
- з півдня – по межі зеленої зони і далі по межі відмостки біля хірургічного корпусу № 11, літ. К НДСЛ «ОХМАТДИТ»;  
- з заходу – по межі зеленої зони між лікувально-діагностичним комплексом і корпусом № 3 НДСЛ «ОХМАТДИТ»;  
- з півночі – по межі зеленої зони між корпусом № 3 НДСЛ «ОХМАТДИТ» та корпусом ДУ «Центр дитячої кардіології та кардіохірургії МОЗ України»; далі по межі зони охоронюваного ландшафту до межі території пам'ятки архітектури «Амбулаторія безкоштовної лікарні, 1899-1901 рр.» (корпус № 9).

Площа охоронної зони становить 0.2411 га.

#### **Допускаються:**

- Роботи з консервації, реставрації, реабілітації, ремонту, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації її середовища, благоустрій та озеленення території без проведення земляних робіт.

- Ремонт, реконструкція, будівництво та обслуговування необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж, інженерних споруд, малих архітектурних форм. Прокладання та обслуговування інших інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання. Прокладання нових інженерних мереж, якщо вони не порушують підземні частини пам'яток або існуючі підземні комунікації.

- Для забезпечення функціонування пам'яток у складі НДСЛ «ОХМАТДИТ» допускається прокладання транспортних комунікацій для проїзду спеціального транспорту (пожежних автомобілів та автомобілів швидкої допомоги), якщо вони не порушують підземні частини пам'яток.

- Всі земляні роботи, пов'язані з будівельними роботами, в охоронній зоні пам'яток виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи (ч. 1, ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

#### **Забороняється:**

- Діяльність, яка порушує режим використання охоронної зони, стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

- Будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або існуючі підземні комунікації.

- Розміщення елементів, в тому числі – рекламних, які закривають огорожі (якщо такі є частинами пам'яток), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиці, номером будинку, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.

- Розміщення надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'яток як об'єктів культурної спадщини.

- Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, мають бути погоджені Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (пункт 9 частини першої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## Межі зони регулювання забудови (РЗ1) –

### Підзони 1:

- вихідна точка: межа РЗ 2 біля будівлі лікувально-діагностичного комплексу НДСЛ «ОХМАТДИТ»;
- далі прямує на північ по лінії відмостки і огорожі вздовж будівлі лікувально-діагностичного комплексу НДСЛ «ОХМАТДИТ» та по межі ділянки НДСЛ «ОХМАТДИТ» до вул. Казарменой;
- далі повертає на схід і прямує по вул. Казарменій вздовж межі ділянки НДСЛ «ОХМАТДИТ» до вул. Чорновола В'ячеслава;
- далі повертає на південь і прямує по вул. Чорновола В'ячеслава вздовж межі ділянки НДСЛ «ОХМАТДИТ» до межі зони охоронюваного ландшафту;
- далі повертає на захід і прямує по межі зони охоронюваного ландшафту до охоронної зони;
- далі по межі охоронної зони прямує на захід, повертає на південь і прямує до межі РЗ 2;
- далі прямує по межі РЗ 2 на захід до вихідної точки.

Площа зони регулювання забудови (РЗ1)

– Підзони 1 становить 0.8487 га

## Забезпечуються:

- Збереження історичного розпланування і забудови.
- Створення сприятливих умов для огляду пам'яток та їх оточення. Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.
- Впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток культурної спадщини.
- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану.
- Земляні роботи, пов'язані з ремонтом та реконструкцією об'єктів, які не є пам'ятками культурної спадщини, виконуються з урахуванням можливості виявлення археологічних об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи (ч. 1, ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## Допускаються:

- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд, прокладання транспортних комунікацій для проїзду спеціального транспорту за проектами, погодженими у встановленому порядку, в тому числі, з відповідними органами охорони культурної спадщини.
- Нове будівництво та реконструкція регламентується за розташуванням, функціональним призначенням, висотою. Реконструкція історичної забудови зі зміною її геометричних параметрів дозволяється за умови обов'язкового збереження фасадів значних історичних будівель та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.
- Допустима висота реконструйованих та нових будівель в зоні регулювання забудови обмежується висотою: РЗ 1 (підзона 1) - 27 м від поверхні землі до найвищої позначки покриття (даху) без врахування технологічних надбудов.
- Для об'єктів реконструкції чи нового будівництва у складі передпроектних робіт на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання необхідно виконувати всебічні композиційні обґрунтування проектних рішень для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості.
- Проекти нового будівництва та проєкти реконструкції об'єктів архітектури, які передбачають зміни об'ємно-просторових характеристик таких об'єктів, в межах зони регулювання забудови розглядаються Консультативною радою з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської

	<p>міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Архітектурно-містобудівною радою при Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p><b>Забороняється:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інші споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів, а також об'єктів, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.</li> <li>- Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, мають бути погоджені Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (пункт 9 частини першої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).</li> </ul>
<p><b>Межі зони регулювання забудови (РЗ2) - Підзони 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- з півдня – по межі ділянки НДСЛ «ОХМАТДИТ» (вул. Чорновола В'ячеслава);</li> <li>- з заходу – зовні лінії огорожі біля хірургічного корпусу № 11, літ. К НДСЛ «ОХМАТДИТ»;</li> <li>- з півночі – вздовж зеленої зони біля хірургічного корпусу № 11, літ. К НДСЛ «ОХМАТДИТ» та по межі охоронної зони;</li> <li>- зі сходу – по межі ділянки НДСЛ «ОХМАТДИТ».</li> </ul> <p>Площа зони регулювання забудови (РЗ2)– Підзони 2 становить 0.9478 га</p>	<p><b>Забезпечуються:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Збереження історичного розпланування і забудови.</li> <li>- Створення сприятливих умов для огляду пам'яток та їх оточення. Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.</li> <li>- Впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток культурної спадщини.</li> <li>- Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану.</li> <li>- Земляні роботи, пов'язані з ремонтом та реконструкцією об'єктів, які не є пам'ятками культурної спадщини, виконуються з урахуванням можливості виявлення археологічних об'єктів. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи (ч. 1, ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).</li> </ul> <p><b>Допускаються:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд, прокладання транспортних комунікацій для проїзду спеціального транспорту за проектами, погодженими у встановленому порядку, в тому числі, з відповідними органами охорони культурної спадщини.</li> <li>- Нове будівництво та реконструкція регламентується за розташуванням, функціональним призначенням, висотою. Реконструкція історичної забудови зі зміною її геометричних</li> </ul>

	<p>параметрів дозволяється за умови обов'язкового збереження фасадів значних історичних будівель та збереження архітектурно-художніх особливостей головних фасадів рядових історичних будівель.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Допустима висота реконструйованих та нових будівель в зоні регулювання забудови обмежується висотою: РЗ 2 (підзона 2) – 35 м від поверхні землі до найвищої позначки покриття (даху) без врахування технологічних надбудов.</li> <li>- Для об'єктів реконструкції чи нового будівництва у складі передпроектних робіт на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання необхідно виконувати всебічні композиційні обґрунтування проектних рішень для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості.</li> <li>- Проекти нового будівництва та проекти реконструкції об'єктів архітектури, які передбачають зміни об'ємно-просторових характеристик таких об'єктів, в межах зони регулювання забудови розглядаються Консультативною радою з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Архітектурно-містобудівною радою при Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</li> </ul> <p><b>Забороняється:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інші споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів, а також об'єктів, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.</li> <li>- Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, мають бути погоджені Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (пункт 9 частини першої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).</li> </ul>
<p><b>Межі зони охоронюваного ландшафту (Л):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зі сходу – по межі ділянки НДСЛ «ОХМАТДИТ»;</li> <li>- з півдня, заходу та півночі - по межі паркової зони (межує з охоронною зоною (ОЗ) та ділянкою 1 зони регулювання забудови (РЗ 1).</li> </ul> <p>Площа зони охоронюваного ландшафту (Л) становить 0.2905 га</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В межах зони охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного оточення, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей середовища, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, інших природоохоронних заходів.</li> <li>- Ділянка може використовуватися для рекреації з мінімальним упорядкуванням і для традиційної діяльності, що не порушує ландшафт. Можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд. Можливе встановлення тимчасових збірно-розбірних споруд (споруд спорту, дитячих ігрових майданчиків) з відповідними технічними заходами та впорядкуванням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.</li> </ul>

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Розміщення об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення, безпосередньо не пов'язаних з функціонуванням ландшафтних та рекреаційних територій, забороняється.</li><li>- Можливе функціональне використання та ремонт існуючих доріг і проїздів без зміни їх конфігурації. Прокладання нових доріг і проїздів забороняється.</li><li>- Всі земляні роботи виконуються з урахуванням вимог охорони наявних археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.</li><li>- Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи (ч.1, ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).</li><li>- Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, мають бути погоджені Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (пункт 9 частини першої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).</li></ul> |
|--|---|

Директор



Марина СОЛОВЙОВА