



**МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
ТА СТРАТЕГІЧНИХ КОМУНІКАЦІЙ УКРАЇНИ**

Н А К А З

від _____ 20__ р.

Київ

№ _____

**Про затвердження науково-проектної документації
та проекту землеустрою**

Відповідно до статей 5, 32, 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини», пункту 12 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318, та пункту 69 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, враховуючи протокол Науково-методичної ради з питань охорони культурної спадщини МКІП від 13 грудня 2023 року № 29 та лист розробника ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ» від 12.01.2024 № 1, беручи до уваги погодження меж визначеного історичного ареалу Богуславською міською радою (рішення Богуславської міської ради від 26.07.2023 № 3252-49-VIII та лист виконавчого комітету Богуславської міської ради від 12.01.2024 № 03-04/155/2024) та погодження Департаменту культури та туризму Київської обласної державної адміністрації (лист від 19.07.2023 № 299/41.1-N/41.01.01-N/2023), діючи у межах повноважень, визначених Положенням про Міністерство культури та стратегічних комунікацій України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2019 року № 885,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини з визначення меж та режимів використання історичного ареалу «Історико-архітектурний опорний план міста Богуслав Київської області», що визначає межі і режими використання території історичних ареалів м. Богуслава, розроблену ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ» та ТОВ «Консалтинговий центр культурного надбання» на замовлення виконавчого комітету Богуславської міської ради на підставі рішення Богуславської міської ради від 16.03.2017 № 341-19-VII «Про розроблення містобудівної документації

СЕД АСКОД Міністерство культури та стратегічних комунікацій України

ДОКУМЕНТ № 312 від 03.04.2025

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000E5F539004FD8D800

Підписувач Точицький Микола Станіславович

Дата підписання: 03.04.2025

Дійсний з 11.09.2024 0:00:00 по 10.09.2026 23:59:59



м. Богуслава Київської області історико-архітектурного опорного плану (у складі генерального плану), генерального плану і плану зонування території м. Богуслава Київської області» за договорами від 25.08.2022 № 116 та від 01.09.2022 № 2022-01 відповідно, погоджену листом МКІП від 27.01.2024 № 11/15/680-24, а також розроблений в її складі проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів історичних ареалів м. Богуслав Обухівського району Київської області, розроблений ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ» на підставі договору від 11.10.2024 № 2024-4 згідно з рішенням Богуславської міської ради від 27 березня 2024 року № 3686-61-VIII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо організації та встановлення меж територій історико-культурного призначення м. Богуслав».

2. Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель (межі та режими використання історичних ареалів м. Богуслава) наведено у додатку.

3. Визначити, що один оригінальний примірник науково-проектної документації та проекту землеустрою, зазначених у пункті 1 цього наказу, зберігається в департаменті захисту та збереження культурної спадщини Міністерства культури та стратегічних комунікацій України.

4. Органу охорони культурної спадщини Київської обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома відповідних органів з питань земельних ресурсів, уповноважених органів містобудування та архітектури і забезпечити його виконання.

5. Розробнику проекту землеустрою (ТОВ «УКР-ГРУПППРОЕКТ») протягом 10 робочих днів з дня затвердження науково-проектної документації подати заяву про внесення встановлених обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру.

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Беляєва С.С.

Міністр

Микола ТОЧИЦЬКИЙ

Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель (межі та режими використання історичних ареалів м. Богуслав)

Об'єкт дослідження: територія історичного ареалу міста Богуслав (межі та режими використання території історичного ареалу)

Місцезнаходження: м. Богуслав, Київської обл., Україна

Опис меж територій: Історичні ареали визначено в наступних межах:

Межа Центрального історичного ареалу проходить: від вул. Шевченка по північній межі домоволодіння № 76 (вихідна точка) на схід до східної межі домоволодіння, далі повертає на південь і проходить по тилах садиб № № 76-70 до межі садиби костюлу, далі повертає на схід до вул. І. Сікорського, далі повертає на південь і проходить вздовж вул. І. Сікорського до пров. Поштового, перетинає пров. Поштовий і проходить на захід вздовж проїзду між садибами № 58/2 і 58а по вул. Шевченка, далі повертає на південь і проходить по проїзду вздовж території дитячого садка і далі на південь по тилах садиб № № 54-48/2 по вул. Шевченка до перетину з вул. Карячанською, далі повертає вздовж вул. Карячанської на захід до перетину з вул. Коцюбинського, перетинає вул. Коцюбинського і проходить по тилах садиби № 48 по вул. Шевченка і садиб № 1-3 по вул. Корольова, далі повертає по північній межі садиби № 5 по вул. Корольова на захід до перетину з вул. Корольова, далі повертає на південь вздовж вул. Корольова до перетину з вул. Святогірською, далі повертає на схід вздовж вул. Святогірської до перетину з пров. Корсунським, далі повертає на південь і йде вздовж пров. Корсунського до перетину з вул. Корсунською, повертає на північний захід і проходить вздовж вул. Корсунської до перетину з внутрішньоквартальним проїздом між садибами № 12-а і № 14, далі повертає на південний захід і проходить вздовж проїзду до південного кута садиби № 12-а, повертає на північний захід і проходить вздовж південно-західної межі садиби на вул. Корсунській, 12-а до її південно-західного кута, далі повертає західніше і проходить по незабудованій зарослій очеретом ділянці до північно-східного кута території регіонального ландшафтного парку «Богуславль», далі повертає на південь і перетинає р. Рось вздовж східної межі регіонального ландшафтного парку «Богуславль» до південно-східного кута парку і вул. Острів,

продовжується на південний схід вздовж відтинку вул. Острів і, перетинаючи протоку, далі вздовж проїзду проходить до північного кута садиби на вул. Грушевського, 27, далі повертає на північний захід до південно-західного кута садиби № 44-а на вул. Острів, проходить вздовж південно-східної межі цієї садиби до її південно-західного кута і продовжується далі, перетинаючи протоку від водосховища, далі повертає на північний захід і проходить вздовж межі водосховища до північного кута садиби № 19 на вул. Грушевського, далі проходить вздовж західної межі садиби № 19 і повертає на південний захід вздовж водосховища по тилах садиб вздовж вул. Грушевського і Джерельної, далі проходить на північний захід по тилах садиб до північного кута садиби ресторану на площі Я. Мудрого, 1, далі продовжується вздовж в території дитячого майданчика до перетину з вул. І. Франка, далі повертає на північний схід вздовж вул. І. Франка до мосту, далі від мосту повертає на північний захід і проходить по тилах садиб на вул. І. Франка, 2, вул. Заросянській, № 9-1 вздовж протоки до східного кута садиби № 6 на вул. Заросянській, проходить вздовж північно-східної межі садиби № 6, далі повертає на захід і проходить вздовж паркану садиби до створу з південно-східним кутом садиби № 21 на вул. Мисайлівській, далі повертає на північний захід і перетинає р. Рось, продовжується в тому ж напрямку до південно-східного кута садиби № 21 на вул. Мисайлівській, далі повертає на північ до перетину з вул. Мисайлівською, потім повертає на північний схід і проходить вздовж вул. Мисайлівської до вул. Шевченка, далі проходить по вул. Шевченка до садиби № 7, повертає на північ вздовж проїзду до перетину з вул. П. Орлика, далі повертає на схід і проходить вздовж вул. П. Орлика до східної межі садиби № 10/5 на вул. П. Орлика, далі повертає на північний захід вздовж проїзду до Святотроїцького узвозу і проходить узвозом до західної межі садиби № 8, далі повертає на північний схід і проходить вздовж північно-західної межі садиби № 8 до вільної від забудови території, далі повертає північніше до перетину з вул. Громадянською, далі продовжується в північно-східному напрямку по незабудованій території до перетину з вул. Шолом-Алейхема, далі повертає на південний схід і проходить вздовж вул. Шолом-Алейхема до перетину з вул. Я. Мудрого, потім повертає на північний схід і проходить вздовж вул. Я. Мудрого до проїзду вздовж західної межі садиби № 19, далі проходить вздовж проїзду до вул. Трудової і продовжується вздовж вул. Трудової в північно-східному напрямку до перехрестя, далі продовжується в тому ж напрямку по тилах садиб № № 47-81 по вул. Шевченка, далі повертає на схід вздовж північної межі садиби № 81 до вихідної точки.

Площа території Центрального історичного ареалу - 54,45 га (3,38% від загальної площі міста).

Межа Південно-східного історичного ареалу охоплює територію Комплексу споруд Миколаївського монастиря по вул. Озерна, 35 і проходить: вздовж урізу води північного берега західної водойми (ставка), перетинає вул. Озерну, далі проходить на північ по незабудованій території вздовж струмка і підніжжя схилів пагорбу до тилів садиби № 36 по вул. Садовій, далі повертає на схід і проходить вздовж підніжжя пагорбу до перетину з вул. Озерною, далі проходить на південний схід і на південь до урізу води північно-західного берега західної водойми (ставка), далі проходить вздовж урізу води до вихідної точки.

Площа території Південно-східного історичного ареалу - 6,55 га (0,41% від загальної площі міста).

Опис обмежень у використанні земель : Режими використання території історичного ареалу м. Богуслав:

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичних ареалів є збереження традиційного характеру середовища історичних ареалів, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої ролі (постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, п. 7 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць).

У межах історичних ареалів слід передбачити збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), історично цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою, зокрема, збереження ролі Троїцького собору і Миколаївського монастиря як архітектурних і містобудівних домінант, а також збереження цінних видів і панорам. У межах історичного ареалу необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища.

Нове будівництво в межах історичних ареалів визначається режимами та регламентується: за функціональним призначенням, масштабом (по висоті й довжині будівель); композиційними прийомами (враховуючи масштабність і включаючи пропорційний, ритмічний та тектонічний лад), силуетом, лицьовими

матеріалами, кольором тощо. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища.

В межах території історичних ареалів передбачити обов'язкові археологічні дослідження (археологічні розкопки, археологічні розвідки, археологічний нагляд) при проведенні будь-яких земляних робіт.

В межах території історичних ареалів забезпечуються:

- дослідження об'єктів культурної спадщини за видом археології;
- охорона археологічного культурного шару, а саме: будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;
- проведення археологічної розвідки з шурфуванням на предмет наявності чи відсутності стародавнього культурного шару та археологічних об'єктів при відведенні, встановленні (відновленні) меж земельних ділянок, які перебувають у користуванні, та при будівництві, реконструкції, капітальному ремонті тощо;
- у випадку виявлення знахідок археологічного чи історичного характеру під час проведення земляних робіт у цій зоні, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це місцевий орган у сфері охорони культурної спадщини;
- пріоритетність дотримання вже існуючих трас комунікацій при прокладанні підземних інженерних мереж.

У межах території історичних ареалів допускається:

- проведення наукових археологічних досліджень з подальшою консервацією та музеєфікацією виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок для їх дослідження у майбутньому;
- проведення містобудівних перетворень, що відповідають вимогам охорони культурної спадщини.

У межах території історичних ареалів забороняється:

- розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину (необхідно здійснювати резервування не розкопаних ділянок культурного шару як еталону на майбутнє).

Крім вище зазначеного, в межах історичних ареалів режими використання територій та обмеження господарської діяльності визначаються режимами використання територій зон режиму I, II і III категорії історичних ареалів, зон охорони пам'яток і режимами територій пам'яток, встановлених на території історичного ареалу.

Проектні пропозиції щодо містобудівних перетворень в межах історичних ареалів мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на традиційний характер історичного середовища.

Програми та проектна документація на містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, меліоративні, шляхові та земляні роботи в межах історичних ареалів погоджуються центральним органом у сфері охорони культурної спадщини.
