

8. ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

8.1. Існуючий стан та основні напрями збереження нерухомої культурної спадщини

Відповідно до стратегічного бачення м. Києва як унікального столичного міста, що зберігає та розвиває свою самобутність, рішеннями Генерального плану передбачається збереження і розвиток історико-культурного та туристичного потенціалу міста як пріоритетної мети реалізації Генплану.

Київ відкриває Список історичних населених місць України, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 р. № 878. Нерухома культурна спадщина Києва охоплює найширший хронологічний, типологічний видовий діапазон пам'яток.

8.1.1. Загальна характеристика культурної спадщини м. Києва

Культурна спадщина що перебуває на державному обліку.

Станом на 01.08.2014 р. в м. Києві зареєстровано 3586 нерухомих об'єктів культурної спадщини. З них: національного значення 349 об'єктів; місцевого значення - 1908 об'єктів; щойновиявлених - 1231 нерухомих об'єктів культурної спадщини, а також 98 пропонувані до включення до Державного реєстру нерухомих пам'яток.

До Державного реєстру нерухомих пам'яток України Наказами Міністерства культури України включено 982 пам'ятки: (165 національного значення; 817 місцевого значення). З них за видами: 558 пам'яток архітектури (2 національного значення, 556 місцевого значення); 9 пам'яток містобудування (6 національного значення, 3 місцевого значення); 343 пам'ятки історії (123 національного значення, 220 місцевого значення); 26 пам'яток археології (24 національного значення, 2 місцевого значення); 38 пам'яток монументального мистецтва (9 національного значення, 29 місцевого значення); 6 пам'яток науки і техніки (1 національного значення, 5 місцевого значення); 1 ландшафтна пам'ятка місцевого значення та 1 пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення.

Два комплекси пам'яток – собор Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та ансамбль Києво-Печерської лаври – включені Комітетом всесвітньої спадщини ЮНЕСКО до Списку всесвітньої культурної спадщини.

На базі комплексів пам'яток культурної спадщини створено 6 заповідників (Національний заповідник «Софія Київська», Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник, Державний історико-культурний заповідник «Стародавній Київ», Державний історико-меморіальний заповідник «Лук'янівське кладовище», Національний заповідник «Бабин Яр», Національний історико-меморіальний заповідник «Биківнянські могили»), а також два історико-архітектурні музеї (Національний музей «Київська фортеця», Національний музей народної архітектури та побуту України).

Стан збереженості культурної спадщини.

Більшість пам'яток національного значення та пам'яток місцевого значення, які перебувають у складі заповідників та музеїв, мають добрий та задовільний технічний стан. Проте близько половини пам'яток місцевого значення та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини перебувають у незадовільному технічному стані, а близько 5 % – в аварійному.

Форми власності на пам'ятки культурної спадщини.

Пам'ятки культурної спадщини м. Києва перебувають у всіх формах власності, передбачених чинним законодавством: державній, комунальній, приватній. Найбільш проблемними є пам'ятки приватної форми власності, які не використовуються і не утримуються в належному технічному стані. Другою проблемною групою є будівлі-пам'ятки, у яких окремі приміщення чи групи приміщень перебувають у власності різних власників, що не дає змоги скоординовано проводити профілактичні, консерваційні та ремонтно-реставраційні роботи на пам'ятках, а також розповсюдження, але заборонена законодавством суборенда комерційними структурами пам'яток.

8.1.2. Проблеми державної охорони та збереження культурної спадщини м. Києва

Найбільш гостро стоїть **проблема збереження традиційного характеру історичного середовища** в історичних ареалах м. Києва, вирішення якої залежить від комплексного підходу до збереження спадщини міста на рівні:

- ансамблів вулиць і площ;
- фронтів історичної забудови,
- панорамних видів міста;
- внутрішніх міських панорам;
- містобудівних комплексів історичної квартальної забудови;
- унікального ландшафтного середовища міста.

Історичне середовище визначають не лише пам'ятки архітектури та пам'яткові ансамблі й заповідники, але й історична «тканина» міста, сформована значними будівлями, що формують фронти вулиць і площ. Вибіркова охорона дискретно розташованих в міському просторі пам'яток призводить до «шматковості» історичного середовища і, як наслідок, – до еkleктичної суміші історичних будівель і нових об'єктів, несумірних до середовищного масштабу.

Недотримання в процесі архітектурно-містобудівної діяльності регламентів, встановлених в зонах охорони, призводить до спотворення історичного масштабу міста об'єктами сучасної забудови, зведеними з істотними перевищеннями висотних обмежень та просторових параметрів, до зміщення акцентів в історичному середовищі, знецінення унікальної ландшафтно-просторової композиції міста, нівелювання пам'яток архітектури та значних будівель в міському просторі. Це є основною причиною втрати Києвом своєї середовищної самобутності.

Аналогічні процеси відбуваються і на макрорівні міського простору, наслідком чого є спотворені міські панорами природного та культурного ландшафту, унікальна цінність яких знівельована агресивними формами нових висотних будівель.

Параметри, що обмежують архітектурно-містобудівну діяльність в історичних ареалах міста, визначаються в регламентах зон охорони (охоронних зонах пам'яток культурної спадщини, зонах регулювання забудови, зонах археологічного культурного шару). На жаль, здебільшого вони не дотримуються, оскільки легітимізація винятків з правил шляхом розроблення історико-містобудівних обґрунтувань (ІМО) при зведенні нових висотних будівель, поступово перейшла до розряду правил.

Проблеми нормативно-правового характеру

Практика свідчить, що сучасне законодавство не вповні забезпечує дієвий захист пам'яток і об'єктів культурної спадщини. Зокрема, не визначено методик визначення територій пам'яток культурної спадщини; ця діяльність не унормована щодо складу і змісту документації, а відтак ця робота є окремою науково-дослідною розробкою, яка вимагає окремого фінансування і терміну, а отже не дозволяє коректно визначити межі земель історико-культурного призначення.

Не визначено охоронного статусу значних будівель; їх фіксація на історико-архітектурному опорному плані не тягне за собою набуття цією категорією архітектурної спадщини прав і гарантій на збереження, відтак вона є найбільш уразливою категорією.

Це саме стосується рядової історичної забудови.

Обмеження складу земель історико-культурного призначення територіями пам'ятками культурної спадщини і територіями заповідників, в яких згідно законодавства повинні домінувати роботи з реставрації та реабілітації, фактично виводить зі складу земель історико-культурного призначення частину території міста зі збереженою історичною забудовою, що формує основну тканину міста і позбавляє можливості здійснювати пам'яткоохоронні заходи на середовищному рівні. На практиці це призводить до широкомасштабних реконструкцій історичної забудови, що нівелює самотність цілих районів міста.

Необхідно розробити нормативну базу, яка би забезпечувала не лише пасивну охорону середовища, але й його активне збереження.

8.1.3. Основні напрямки забезпечення збереження та охорони культурної спадщини

Відповідно до стратегічного бачення м. Києва як унікального міста, що зберігає та розвиває свою самотність, для збереження історико-культурної спадщини, ландшафту, традиційного характеру середовища міста, відповідно до законодавства здійснюються системні заходи по збереженню й виявленню унікальних історичних якостей традиційного середовища міста в цілому. Це досягається системними діями в наступних напрямках:

- збереження історичного ландшафту м. Києва шляхом визначення суворих обмежень/заборони будівельної діяльності в зонах охоронюваного природного ландшафту;
- збереження нерухомої культурної спадщини м. Києва шляхом обстеження міста і взяття на державний облік пам'яток архітектури з наступним визначенням їх

територій і фіксації їх у земельному кадастрі як земель історико-культурного призначення;

- збереження традиційного характеру середовища м. Києва шляхом визначення охоронних зон пам'яток архітектури з суворим регламентом заборони в них будівельної діяльності, а також зон регулювання забудови з регламентом, що забезпечує пріоритет культурної спадщини в історичному довіллі;
- проведення реставрації й реабілітації пам'яток архітектури, реставрації фасадів значних будівель; реконструкції дисгармонійних об'єктів;
- розроблення зонінгу м. Києва з визначенням регламенту архітектурно-містобудівної діяльності щодо кожної ділянки забудови для територій, що зберегли традиційний характер середовища; в історичному центрі міста цей регламент повинні доповнювати більш стислі обмеження, що мають встановлюватися за окремою методикою;
- встановлення спеціального індивідуального регламенту обмеження висоти для будівництва в буферних зонах об'єктів ЮНЕСКО;
- завчасне інформування ЮНЕСКО про заплановані архітектурні перетворення в затвердженій ЮНЕСКО буферній зоні собору Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та буферній зоні ансамблю Києво-Печерської Лаври;
- заборона будівництва багатоповерхових будівель на територіях заповідників, буферних та охоронних зон;
- заборона будівництва будівель підвищеної поверховості*) в зонах регулювання забудови відповідного режиму;
- заборона будівництва висотних будівель в історичних ареалах м. Києва;
- охорона і збереження природного оточення пам'яток архітектури, ансамблів і заповідників у зонах охоронюваного ландшафту, збереження й відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, візуальна нейтралізація (реконструкція) будівель, споруд, які спотворюють цей ландшафт;
- забезпечення проведення археологічних досліджень та музеєфікації виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд на територіях пам'яток археології та в межах охоронних зон пам'яток архітектури;
- виявлення та усунення порушень пам'яткоохоронного законодавства, спричинених неврахуванням вимог збереження історичного середовища, шляхом реконструкції (демонтажу) будівель;
- створення пішохідних туристичних зон, пішохідних вулиць та громадських просторів для сприйняття визначних пам'яток та зв'язку;
- забезпечення визначення територій пам'яток, проведення паспортизації об'єктів культурної спадщини та розроблення науково-проектної документації з визначення меж та режимів використання територій та зон охорони пам'яток з виділенням для цього відповідного фінансування на державному та місцевому рівнях.

*) Примітка: відповідно до ДБН В.1.1-7-2002 п. 2.18 за умовною висотою будинки класифікуються як:

1. малоповерхові – заввишки $H < 9$ м (зазвичай до 3-х поверхів включно)
2. багатоповерхові - заввишки $9 \text{ м} < H < 26.5$ м (зазвичай до 9-ти поверхів включно)
3. підвищеної поверховості $26.5 \text{ м} < H < 47$ м (зазвичай до 16-ти поверхів включно)
4. висотні - $H > 47$ м (зазвичай понад 16-ть поверхів)

8.2. Історико-архітектурний опорний план

Історико-архітектурний опорний план розроблено відповідно до ДБН Б.2.2-3: 2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту».

В історико-архітектурному опорному плані:

На структурному рівні відображено:

- культурну спадщину Києва за типами, видами та категоріями цінності, що розкриває характерні риси і цінність історичного середовища міста;
- цінне розпланування, збережене з різних історичних етапів розвитку міста: вуличну мережу та межі історичних кварталів;
- структуру ландшафту, який включає характеристику природної та історичної складової ландшафту як найбільш сталого структурного та формоутворюючого чинника, природні особливості місцевості, що визначають своєрідність розпланування та просторової побудови Києва.

На об'єктному рівні позначено:

- пам'ятки культурної спадщини та об'єкти та культурної спадщини: ландшафтні, архітектури та містобудування, археології, історії, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва, науки і техніки;
- щойновиявлені об'єкти культурної спадщини (в тому числі комплекси пам'яток, визначені згідно чинного законодавства);
- межі пам'яток Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (ансамблів споруд Софії Київської та Києво-Печерської Лаври) та їх охоронних (буферних) зон;
- об'єкти, виявлені в процесі коригування опорного плану і запропоновані для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток. Ці об'єкти зазначено в Переліку пам'яток та об'єктів культурної спадщини (додаток № 1 до історико-архітектурного опорного плану) та відображено у фотоальбомі під відповідними номерами, згідно позначень на опорному плані. Таким чином, кожна пам'ятка культурної спадщини представлена на кресленнику, в списку та в ілюстративному ряді під тим самим номером;
- цінну історичну забудову (значні будівлі);
- втрачені об'єкти архітектурної спадщини, що відігравали містоформуючу роль.

Позначено межі земель історико-культурного призначення зокрема:

- межі історико-культурних заповідників національного та місцевого рівня (Національний заповідник «Софія Київська», Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник, Державний історико-культурний заповідник «Стародавній Київ», Державний історико-меморіальний заповідник «Лук'янівське кладовище», Національний заповідник «Бабин Яр», Національний історико-меморіальний заповідник «Биківнянські могили»);
- архітектурні та ландшафтні комплекси, що займають значні території і охороняються відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства:

- території історико-архітектурних музеїв (Національний музей «Київська фортеця», Національний музей народної архітектури та побуту України);
- території великих за площею комплексів пам'яток (парк «Феофанія», Політехнічний інститут, Кіностудія ім. О. Довженка, пам'ятка ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»); Національного музею народної архітектури та побуту України;
- території пам'яток містобудування: вул. Костельна, Замкова гора – Андріївський узвіз, Контрактова площа, комплекс укріплень Київської фортеці, вул. Володимирська, вул. Терещенківська, вул. Хрещатик, а також територія пам'ятки «Обсерваторна гірка»;
- території пам'яток археології;
- території найзначніших пам'яток архітектури та архітектурних комплексів (визначення територій всіх пам'яток культурної спадщини, що передбачено законодавством, буде проводитися
- охоронні зони пам'яток культурної спадщини та заповідників відповідно до затвердженої в установленому порядку науково-проектної документації (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, від 10.10.88 № 976, розпорядженнями Київської міськдержадміністрації від 16.05.2002 № 979 та від 25.12.2007 № 1714);
- затвержені межі історико-культурних заповідників (з урахуванням розпорядження Київської міськдержадміністрації від 17.05.02 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури у м. Києві»).

Крім того, на кресленнику історико-архітектурного опорного плану відображено значні будівлі, що формують середовищний контекст пам'яток культурної спадщини.

Межі Національного історико-меморіального заповідника «Биківнянські могили» уточнено відповідно до проекту землеустрою для створення музейно-меморіального комплексу та меморіального парку на Броварському проспекті у Дніпровському районі м. Києва та згідно з Генеральним планом розвитку заповідника.

Межі Державного історико-меморіального заповідника «Лук'янівське кладовище» визначено у межах землевідводу, затвердженого рішенням Київради від 27.05.04 № 281/1491.

Межі Національного заповідника «Бабин Яр» визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про занесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 03.09.2009 № 928 та проекту землеустрою.

Межі пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» визначено відповідно до облікової документації (наказ Міністерства культури і туризму № 58/0/0/16-10 від 03.02.2010 р.)

Затвержені межі зон охорони пам'ятки історії національного значення – Національного академічного театру російської драми ім. Л. Українки позначено відповідно до наказу Міністерства культури і туризму від 13.12.07 р. № 1669/0/16-07.

Охоронну зону пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення «Феофанія» позначено відповідно до затвердженої в установленому порядку «Схеми меж охоронної зони навколо території парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Феофанія» (скоригованої) та поверховості її забудови» (2007 р.).

Територію та охоронну зону пам'ятки архітектури національного значення «Андріївська церква» позначено відповідно до науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання території та зон охорони пам'ятки, затвердженої наказом Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65.

Територію та охоронну зону пам'ятки архітектури національного значення «Кирилівська церква» позначено відповідно до науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання території та зон охорони пам'ятки, затвердженої наказом Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65.

На історико-архітектурному опорному плані нанесено дисгармонійні об'єкти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-3-2012. Критерії віднесення об'єктів до дисгармонійних визначено, виходячи з розпланувально-просторової структури конкретних історичних зон міста, з урахуванням його складного рельєфу та сприйняття будівель на макрорівні – в панорамі міста, а також на мікрорівні – в перспективах вулиць та вуличних фронтів; з огляду на це головним критерієм «дисгармонійності» є немасштабна по відношенню до сформованого історичного середовища забудова підвищеної поверховості та висотна.

На історико-архітектурному опорному плані показано історичні ареали – території з високою концентрацією об'єктів культурної спадщини, що включають не лише окремі пам'ятки архітектури та містобудування, історії, археології, монументального та садово-паркового мистецтва, ландшафту, комплексні пам'ятки і території заповідників, але зберегли елементи цінної історичної розпланувальної структури та традиційний характер середовища (в тому числі значні будівлі), визначено як історичні ареали міста.

На підставі аналізу історичного розвитку міста та обстеження території зі збереженою історико-культурною спадщиною **прийнято нову концепцію визначення історичних ареалів, що ґрунтуються на періодизації архітектурно-містобудівної еволюції міста.**

Історичні ареали – це території, які зберегли цінні елементи ландшафту, цінну структуру розпланування вуличної мережі, пам'ятки культурної спадщини, історичну забудову, традиційний характер середовища.

Історичні ареали визначено, виходячи з розпланувальної структури м. Києва, в якій виокремлюються історично детерміновані території з властивим для певних хронологічних етапів розвитку містобудівним укладом (збереженим історичним розплануванням) та об'єктами культурної спадщини (пам'ятками всіх видів і типів), значними історичними будівлями, об'єктами історичного ландшафту), що сукупно формують традиційний характер середовища.

Історичних ареалів в межах Києва визначено 17; з них ареали №№ 1–15 знаходяться на правому березі Дніпра.

1. Старокиївський
2. Подільський
3. Липський
4. Печерсько-Звіринецький
5. «Нове Строєніє»
6. Лук'янівсько-Татарський
7. Куренівський
8. Солом'янський
9. Шулявський
10. Байково-Батиївський;
11. Жулянський
12. «ВДНХ»
13. Лисогірський
14. Пуща-Водицький
15. Пирогово-Китаївський
16. «Соцмісто»
17. «ДВРЗ».

Номенклатура і межі історичних ареалів визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318, ДБН Б.2.2-3-2012).

Після додаткового обстеження території міста дещо зменшено території Куренівського, Подільського, Нового Строєнія та Печерсько-Звіринецького історичних ареалів з огляду на відсутність в межах цих територій об'єктів культурної спадщини, натомість наявність значної кількості дисгармонійної висотної забудови.

а. Зони охорони пам'яток.

Межі зон охорони:

Зони охорони пам'яток охоплюють значну частину території міста, включеної в межі історичних ареалів. Частина зон охорони виходить поза межі історичних ареалів і відноситься до одиночних пам'яток, відлеглих від історичної частини міста.

На кресленику зон охорони позначено:

- дискретні охоронні зони пам'яток культурної спадщини (затверджені рішеннями органів охорони культурної спадщини та пропоновані);
- зони охоронюваного археологічного культурного шару;
- зони регулювання забудови 1-ї, 2-ї та 3-ї категорій;
- зони охоронюваного ландшафту, затверджені розпорядженням КМДА від 25.12.2007 р. № 1714 і скориговані з урахуванням наказу Міністерства культури і туризму від 03.02.2010 р. № 58/0/0/16-10 та відповідно до затвердженої містобудівної документації;

- об'єднані охоронні (буферні) зони пам'яток всесвітньої спадщини ансамблю споруд Софійського собору та Києво-Печерської лаври, до яких включено територію пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму № 58/0/0/16-10 від 03.02.2010 р.). Межі та режими використання охоронної (буферної) зони об'єкту всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра», затверджені наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 № 511/0/16-11.

Територію, на якій сконцентровано 87 пам'яток історії національного значення Байкового кладовища визначено як охоронну зону в сучасних межах території кладовища (по лінії огорожі).

Зважаючи на значну кількість і високу концентрацію в центральній частині міста пам'яток культурної спадщини різних видів і категорій, визначено комплексну охоронну зону пам'яток центральної частини міста, яка об'єднує раніше визначені дискретні охоронні зони.

Зони регулювання забудови

Прийнято концепцію висотного регулювання забудови, згідно з якою зони регулювання забудови визначено в межах історичних ареалів м. Києва, а також поза межами там, де з огляду на ландшафтно-топографічні характеристики місцевості параметри забудови мають визначатися з урахуванням пам'яткоохоронних вимог.

Крім зон регулювання забудови 1-ї, 2-ї та 3-ї категорії розробниками запропоновано додаткові зони регулювання забудови в межах історичних ареалів.

Також запропоновано зони охоронюваного природного ландшафту навколо урочища Церковщина та в районі Совських ставків.

Режими використання територій пам'яток, заповідників, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва

На територіях пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софійського собору):

а) забороняється нове будівництво та реконструкція об'єктів, що суперечить принципам збереження та реставрації пам'яток і об'єктів культурної спадщини, їх музеєфікації та реабілітації, регенерації історичної забудови, розміщення промислових об'єктів та господарських об'єктів, не пов'язаних з пам'ятками культурної спадщини, розміщення зовнішньої реклами;

б) допускається: реставрація і реабілітація пам'яток, регенерація історичної забудови, санація території та реконструкція існуючих споруд (будівель) без збільшення їх висотних та просторових параметрів по відношенню до збережених історичних будівель і лише на основі проектів, погоджених в установленому порядку з органами охорони культурної спадщини.

Гранично допустима висота та інші параметри об'єкта будівництва визначаються згідно з чинним законодавством та відповідно до містобудівних умов та обмежень, що визначаються зонінгом.

На територіях охоронної (буферної) зони пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софійського собору) встановлені наступні вимоги:

а) забороняється:

- нове будівництво будинків та споруд висотністю вище існуючої історичної забудови; зміна
- зміна історичного розпланування, сформованого традиційною забудовою;
- розміщення промислових підприємств;
- розміщення зовнішньої реклами.

б) допускається:

- перетворення, що сприяють регенерації характерних рис історичного середовища ансамблів;
- обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та створення оптимальних умов для огляду ансамблів, їх традиційного оточення;
- нове будівництво об'єктів мало- та середньо поверхового житла, соціально-культурного та побутового обслуговування, туристичної інфраструктури на вільних ділянках лише за індивідуальними проектами, погодженими згідно чинного пам'яткоохоронного законодавства з обмеженням параметрів, встановлених у плані зонування.

в) забезпечується:

- реставрація пам'яток архітектури національного і місцевого значення, благоустрій територій;
- ремонтно-реставраційні роботи на об'єктах історичної забудови (значних і рядових будівлях), що підлягають збереженню (перелік таких будівель визначається за результатами історико-архітектурної інвентаризації території охоронної (буферної) зони);
- реконструкція значних і рядових історичних будівель, що не повинна перевищувати їх історичні параметри;
- збереження архітектурно-містобудівних особливостей традиційного середовища;
- санація території з наступним компенсаційним будівництвом на засадах регенерації та збереження традиційного характеру середовища;
- резервування нерозкопаних ділянок культурного шару як еталону на майбутнє;
- комплекс робіт по забезпеченню сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від техногенного впливу, динамічних навантажень та інших негативних впливів;
- занесення всіх пам'яток до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;
- візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд та знесення малоцінних господарських і технічних споруд;
- відновлення історичних зелених насаджень та впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів.

Реконструкція (нове будівництво) будівель і споруд в охоронній (буферній) зоні можлива лише на основі проектів, погоджених в установленому порядку згідно з чинним пам'яткоохоронним законодавством.

На територіях національних, державних історико-культурних заповідників, національних музеїв:

а) забороняється:

- діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання;
- розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину;
- нове будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування заповідників (музеїв) та їх пам'яток, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території;
- влаштування повітряних ліній електромереж.

б) допускається:

- розміщення об'єктів громадського обслуговування та туристичної інфраструктури відповідно до затверджених планів організацій територій заповідників;

в) забезпечується:

- збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, охорона археологічного культурного шару, традиційного характеру середовища (ландшафту, історично сформованого розпланування, парцеляції, забудови, елементів історичного благоустрою);
- проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція і будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж;
- забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму шляхом визначення меж небезпечної гідрологічної зони із заборною змінювати глибинні параметри для існуючих та нових об'єктів;
- дотримання санітарної і пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. Будь-яким земляним та будівельним роботам, запланованим на територіях заповідників, повинні передувати археологічні дослідження (розкопки), а самі роботи повинні здійснюватися під наглядом фахівця-археолога.

На територіях охоронних зон пам'яток архітектури та містобудування, історії, монументального мистецтва, заповідників та національних музеїв:

а) забороняється:

- нове будівництво будинків та споруд висотністю вище існуючих об'єктів історичної забудови;
- містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, а також прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, влаштування повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрій, які не

відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища;

б) допускається:

- регенерація історичного середовища, будівель і споруд, благоустрій території, озеленення;
- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток;
- вибіркоче будівництво та реконструкція, що не порушує традиційного характеру середовища, розпланувального модуля і парцеляції, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

в) забезпечується:

- охорона археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.

Пам'ятка ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»

а) забезпечується:

- збереження розпланувальної структури та традиційної забудови;
- збереження наявного розпланування, висоти та масштабу забудови, елементів;
- обов'язкове проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів.

б) допускається:

- реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних параметрів;
- зведення окремих нових малоповерхових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних якостей ландшафту, що охороняється;
- озеленення території за спеціальними проектами.

Гранично допустима висота та інші параметри об'єкта будівництва визначаються згідно з чинним законодавством та відповідно до містобудівних умов та обмежень, визначених в плані зонування.

Зона охоронюваного ландшафту

а) забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;
- ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

б) допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд;
- зведення окремих нових будівель в місцях традиційної забудови та реконструкція існуючих, що не порушують цінних якостей ландшафту;

- використання відкритих галявин та луків для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд;

- створення лукопарків та гідропарків з відповідними технічними заходами та впорядкуванням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.

На територіях зон регулювання забудови

Реставрація, реабілітація пам'яток, реконструкція будівель і споруд та нове будівництво можливе відповідно з чинним законодавством та нормативними документами.

У всіх зонах регулювання:

а) забороняється:

- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів;

б) забезпечується:

- збереження пов'язаного з пам'ятками традиційного характеру середовища, розпланування, характерних містобудівних утворень та виразних елементів ландшафту;

- збереження історичної забудови та елементів ландшафту.

На територіях зони суворого регулювання забудови 1-ї категорії:

а) забороняється:

- будівництво будинків і споруд, що належать до категорій висотних та підвищеної поверховості;

б) допускається:

- нове будівництво і реконструкція відповідно характеру і масштабу історичної забудови з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

На територіях зони регулювання забудови 2-ї категорії

а) забороняється:

- будівництво будинків і споруд, що належать до категорії висотних та підвищеної поверховості.

б) забезпечується:

- збереження наявного розпланування, висоти та масштабу забудови.

в) допускається

- нове будівництво і реконструкція у визначених місцях відповідно характеру і масштабу історичної забудови з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.

На територіях зони регулювання забудови 3-ї категорії:

а) забороняється:

- будівництво висотних будинків і споруд.

б) допускається:

- будівництво окремих будівель і споруд підвищеної поверховості у визначених місцях з уточненням поверховості на основі наукових досліджень;

На територіях зони охоронюваного ландшафту:

а) забороняється:

- будь-яке будівництво, яке негативно впливає та змінює характер природного та історичного ландшафту та вертикальні відмітки територій, земельних ділянок;

- будівництво нових житлових утворень та промислових підприємств;

- будь-яке будівництво та розміщення тимчасових споруд у прибережних захисних смугах водних об'єктів, встановлених згідно діючого законодавства.

б) допускається:

- господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд;

- зведення окремих нових тимчасових (не капітальних) будівель в місцях традиційної забудови та реконструкція існуючих, що не порушують цінних якостей ландшафту;

- використання відкритих галявин та луків для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд;

- створення лукопарків та гідропарків, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.

в) забезпечується:

- охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей;

- ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

На території пропонованої нової зони регулювання забудови поширюється режим зони регулювання забудови 1-ї категорії.

На територіях пам'яток археології та їх охоронних зон:

а) забороняється:

- розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину.

б) забезпечується:

- проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд;

- всі будівельні і земляні роботи, посадка дерев проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини під наглядом археолога;

- охорона виявленого археологічного культурного шару;

- резервування не розкопаних ділянок культурного шару як еталону на майбутнє.

8.3. Заходи із збереження та реставрації пам'яток та об'єктів культурної спадщини

Для забезпечення охорони пам'яток на території міста

- прийняття державної та міської програм з визначення земель історико-культурного призначення;
- проведення паспортизації пам'яток.

Для забезпечення охорони пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софійського собору та об'єктів культурної спадщини, розташованих в межах їх охоронної (буферної) зони, передбачено:

- проведення планової реставрації і реабілітації пам'яток;
- проведення дослідження та інвентаризації забудови в буферній зоні Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софійського собору, аналізу стильової та історичної приналежності споруд та будівель, їх цінності та ступеня збереженості для розроблення проекту регенерації;
- розроблення планів організації територій Національного заповідника «Софія Київська» та Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника;
- розроблення проекту регенерації єдиної буферної зони Києво-Печерської історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софії Київської;
- збереження наявного історичного розпланування територій, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів традиційного характеру середовища у буферних зонах пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;
- проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів;
- комплекс робіт по забезпеченню сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- розроблення програми консервації, реставрації та пристосування (функціональної адаптації) розташованих в буферній зоні пам'яток архітектури та історії;
- проведення реставрації та музеєфікації пам'яток історії, монументального мистецтва та археології;
- розроблення позначок, дощок, пам'ятних знаків та схем їх розміщення на території буферної зони.

Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини на територіях Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», Державного історико-меморіального заповідника «Лук'янівське кладовище», Національного історико-меморіального заповідника «Бабин Яр», Національного архітектурного музею «Київська фортеця» здійснюється:

- проведення дослідження та інвентаризації забудови з визначенням стильової та історичної належності споруд та будівель, їх цінності та ступеня збереженості;
- розроблення планів організації територій заповідників відповідно до вимог чинного законодавства;
- розроблення проектів меж та режимів використання зон охорони заповідників;
- виконання реставраційних та інших робіт відповідно до планів організації територій заповідників та режимів використання їх зон охорони.

Заходи щодо забезпечення охорони інших об'єктів культурної спадщини наведено у книзі 2 тому 8.