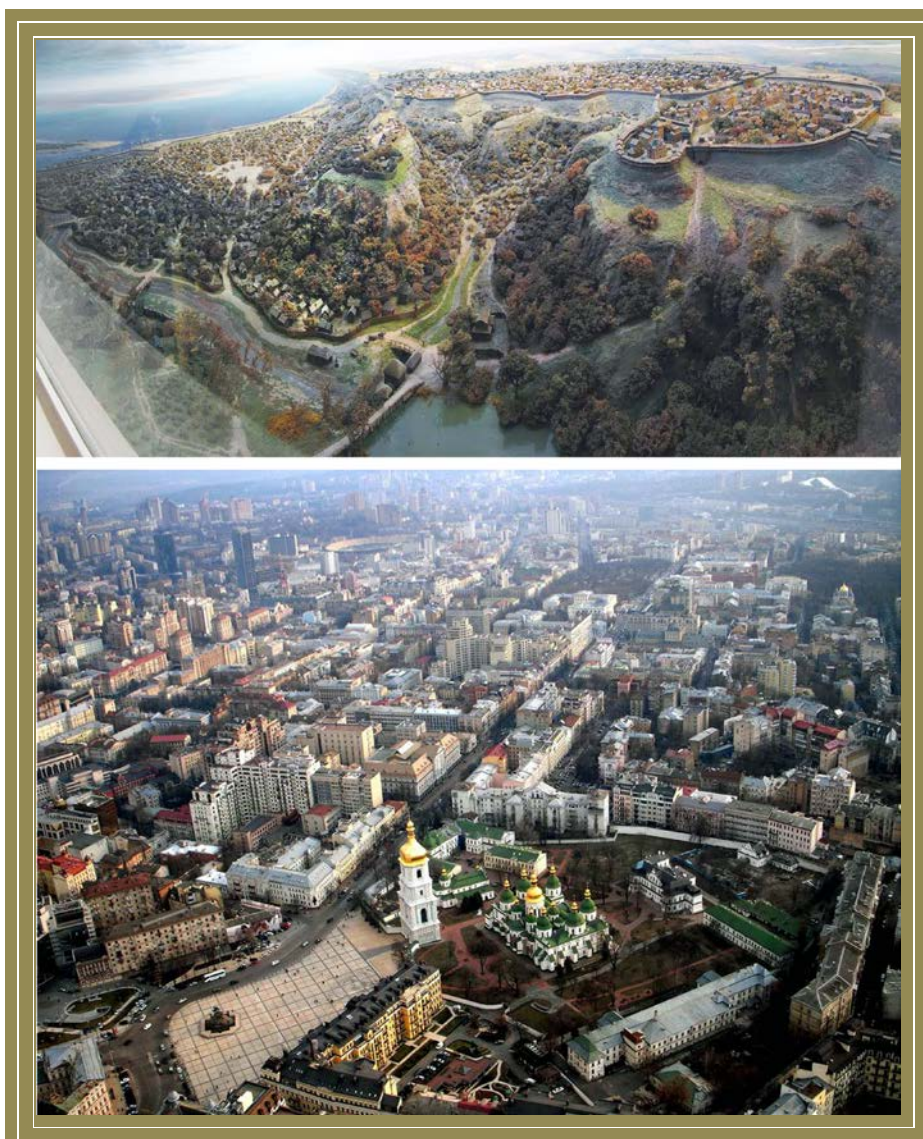


МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПАМ'ЯТКООХОРОННИХ ДОСЛІДЖЕНЬ
(Н Д І П Д)

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА З ВИЗНАЧЕННЯМ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК ТА ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ



Київ – 2015

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПАМ'ЯТКООХОРОННИХ ДОСЛІДЖЕНЬ
(Н Д І П Д)

04086, м.Київ, вул. Петропавлівська, 15
тел. (+38044) 280-14-05; (+38044) 468-01-92; тел./факс 288-54-43, e-mail: ndipod@ukr.net
www.spadshchina.org.ua

ПОГОДЖЕНО:

Наказ Міністерства культури України
«_____» _____ 201__ р.

Перший заступник Міністра культури України

І.Д.ЛІХОВИЙ

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

ТОМ ІХ.1

**«ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНА
ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ»**

(договір № 2-СП/2009, додаткова угода № 3)

КНИГА 2

**Розробка історико-архітектурного
опорного плану м. Києва з визначенням зон охорони
пам'яток та історичних ареалів.**

Доопрацювання відповідно до додаткової угоди № 3 від 22.06.2015 р.
до договору № 2/СП-09 від 01.06.2009 р.

Пояснювальна записка

Заключний звіт

Директор

О.А.Пламеницька

Заступник директора

Л.Є.Савостіна

**Науковий керівник, ГАП,
кандидат архітектури, доцент**

О.А.Пламеницька

Київ – 2015

Результати роботи розглянуто Вченою радою НДІПД, протокол від «27» листопада 2015 р. № 8

ВИКОНАВЦІ РОБОТИ

Директор Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень, кандидат архітектури, доцент (науковий керівник, ГАП)

Завідувач сектором заповідників Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень, архітектор

Завідувач сектором фондової роботи Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень, мистецтвознавець

Завідувач сектором історичних населених місць Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень, мистецтвознавець

Старший науковий співробітник сектору заповідників Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень, архітектор

Пламеницька О.А.
(*Концепція роботи. Концепція історичних ареалів та зон охорони. Том VIII, Кн. 1, арк. 1, 2, 4. Том VIII, кн. 2: Вступ, розділи 1, 3, 4, 5–16; натурне обстеження території, визначення меж і режимів зон охорони та історичних ареалів*)

Григор'єва Ю.О.
(*натурне обстеження території, розроблення креслеників том VIII, арк. 1, 2, 3, 4; том VIII, кн. 2, розд. 12, 13; том IX, кн. 1.1, 1.2*)

Комарова Г.О.
(*натурне обстеження території, виявлення об'єктів культурної спадщини; том VIII, арк. 1, 2, 3, 4; том VIII, кн. 2, розд. 12, 13; том IX, кн. 1.1, 1.2*)

Панченко О.А.
(*натурне обстеження території, виявлення об'єктів культурної спадщини, Том IX, кн. 2.2*)

Корольонок С.С. (Том VIII, кн. 1, арк. 3; том VIII, кн. 2, розд. 2; виявлення об'єктів культурної спадщини)

За участі:

Директор Всеукраїнського науково-методичного та дослідно-інформаційного центру архітектурної спадщини, мистецтвознавець

Директор ТОВ «Майстерня архітектора І.Бикова», архітектор

Провідний архітектор ТОВ «Майстерня архітектора І.Бикова», архітектор

Маніфасова Т.Г.
(*Історико-архівні дослідження*)

Биков І.Ю.
(*натурне обстеження території, виявлення об'єктів культурної спадщини, том VIII, кн. 1, арк. 1, том VIII, кн. 2, розд. 9; том IX, кн. 2.3, част. 3*)

Міндолін І.С.
(*натурне обстеження території, виявлення об'єктів культурної спадщини, том IX, кн. 2.3, част. 3*)

Реферат

Робота складається з графічної частини (книга 1), основного тексту (книга 2, частина 1), Переліків об'єктів культурної спадщини (книга 3, частини 1, 2) та матеріалів натурних досліджень і фотофіксації (книга 4, частини 1–7).

Об'єкт дослідження – нерухома культурна спадщина Києва в межах території міста.

Мета роботи – фіксація нерухокої культурної спадщини Києва в історико-архітектурному опорних плані Києва.

Метод дослідження – аналітичне опрацювання попередніх матеріалів, натурні обстеження, літературні та архівні пошуки, аналіз історичних планів і сучасної топооснови, структурний аналіз території та забудови міста.

В роботі виявлено і зафіксовано об'єкти всіх видів нерухокої культурної спадщини Києва, визначено історико-культурну цінність його території, скориговано і доповнено список об'єктів культурної спадщини міста.

Робота складається з загальної частини, матеріалів досліджень і Переліку об'єктів культурної спадщини, що є невід'ємними частинами історико-архітектурного опорного плану Києва як містобудівного обліково-охоронного документа.

Історико-архітектурний опорний план Києва доопрацьовано згідно з ДБН Б.2.2-3-2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту». Київ, Мінрегіонбуд України, 2012.

Робота складається з двох томів.

Том IX складається з:

Книги 1 (графічна частина, що включає 4 кресленики) та Книги 2 (Пояснювальна записка – 267 стор., 34 іл.).

Том IX складається з Переліків пам'яток та об'єктів культурної спадщини м. Києва (Том IX, Книги 1.1. та 1.2), а також матеріалів їх фотофіксації (Том IX, Книга 2.1–2.3), що включають сім частин відповідно до класифікації об'єктів культурної спадщини. Усі фотоілюстрації відображають об'єкти, позначені в Переліках та кресленику Історико-архітектурного опорного плану. Робота розкриває структуру і зміст історико-архітектурного опорного плану Києва, особливості його культурної і природної спадщини, а також загальні висновки щодо культурної цінності і допустимих перетворень в межах історичних територій міста.

КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА, ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЗБЕРЕЖЕННЯ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ДЕРЖАВНИЙ ОБЛІК, ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ, ЗОНИ ОХОРОНИ, МЕЖІ ТА РЕЖИМИ

ЗМІСТ РОБОТИ

	Том ІХ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ м. КИЄВА	
Том ІХ.1, книга 1	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Графічна частина	
	Історико-архітектурний опорний план м.Києва. Основний кресленик. М 1 : 10 000	Арк.1
	Зони охорони пам'яток культурної спадщини. М 1:10 000	Арк. 2
	Аналіз природного ландшафту в контексті видового розкриття пам'яток культурної спадщини. М 1 : 75 000	Арк. 3
	Історико-архітектурний опорний план м. Києва у контексті природного ландшафту. М 1 : 10 000	Арк. 4
Том ІХ.1, книга 2	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Пояснювальна записка	258 стор., 34 іл.
Том ІХ.2, книга 1.1	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Переліки пам'яток культурної спадщини та об'єктів культурної спадщини	469 стор.
Том ІХ.2, книга 1.3	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Переліки об'єктів культурної спадщини, запропонованих до внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток (за станом на 15.10.2015 р.)	151 стор.
Том ІХ.2, книга 2.1	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація пам'яток культурної спадщини національного значення, позначених на історико-архітектурному опорному плані.	228 іл.
Том ІХ.2, книга 2.2 частина 1	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація пам'яток культурної спадщини місцевого значення, позначених на історико-архітектурному опорному плані	394 іл.
Том ІХ.2, книга 2.2 частина 2	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація пам'яток культурної спадщини місцевого значення, позначених на історико-архітектурному опорному плані	408 іл.
Том ІХ.3, книга 2.2 частина 3	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація пам'яток культурної спадщини місцевого значення, позначених на історико-архітектурному опорному плані	419 іл.
Том ІХ.2, книга 2.3 частина 1	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація щойновиявлених пам'яток культурної спадщини, позначених гна історико-архітектурному опорному плані	345 іл.
Том ІХ.2, книга 2.3 частина 2	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація щойновиявлених пам'яток культурної спадщини, позначених гна історико-архітектурному опорному плані	369 іл.
Том ІХ.2, книга 2.3 частина 3	Історико-архітектурний опорний план м. Києва (доопрацювання). Фотофіксація щойновиявлених пам'яток культурної спадщини, позначених гна історико-архітектурному опорному плані	366 іл.

ЗМІСТ тому IX.1, книги 2

	Вступ	7
1	Загальні засади дослідження. Нормативна база роботи	17
2	Фізико-географічні умови формування Києва	26
	2.1. Фізико-географічне розташування міста	26
	2.2. Рельєф	26
	2.3. Кліматичні умови	28
	2.4. Водні об'єкти	28
	2.5. Історичне тло формування міського ландшафту	29
	2.6. Рослинність	32
	2.7. Тваринний світ	34
3	Структурний аналіз ландшафту м. Києва	36
	3.1. Природно-топографічна структура міста	36
	3.2. Геологічна будова території міста	37
	3.3. Структура ландшафту міста	40
4	Структурний аналіз містобудівного розвитку Києва як основа для визначення меж історичних ареалів	44
	4.1. Структурні елементи Давнього Києва	44
	4.2. Початковий період формування містобудівної структури	47
	4.3. Поліцентрична урбаністична топографія давнього Києва	53
	4.4. Початок формування приміських територій	55
	4.5. Розвиток містобудівної структури Києва у XIII–XVII ст.	55
	4.6. Розвиток міста у XVIII ст.	66
	4.7. Зміна містобудівної концепції Києва у XIX ст.	70
	4.8. Особливості розвитку містобудівної структури Києва у XX ст.	80
5	Закономірності формування і засади збереження пейзажно-видової структури історичного центру м. Києва	99
6	Інтегральна цінність території історичного центру м. Києва	110
	6.1. Загальні зауваження	110
	6.2. Історико-культурна цінність території	111
	6.3. Природно-ландшафтна цінність території	113
	6.4. Композиційно-художня цінність території	116
	6.5. Інтегральна цінність території	119
7	Методика визначення історичних ареалів м. Києва. Структура історичних ареалів	122
	7.1. Засади визначення меж історичнихз ареалів	122
	7.2. Структура історичних ареалів міста	124
8	Характеристика середовищних особливостей історичних ареалів	136
9	Межі та режими використання історичних ареалів м. Києва	144
	1. Старокиївський	145
	2. Поділ	146
	3. Липки	147
	4. Печерсько-Звіринецький	148
	5. Нове Строєніє	149
	6. Лук'янівсько-Татарський	150
	7. Куренівка	151
	8. Солом'янка	152
	9. Шулявка	153
	10. Байково-Батиївський	154

11. ВДНГ	155
12. Лисогірський	156
13. Пуща-Водиця	156
14. Новодарницький	157
15. ДВРЗ	158
16. Пирогово-Китаївський	159
10 Території пам'яток культурної спадщини та історико-культурних Заповідників: межі та режими	160
10.1. Загальні зауваження	160
10.2. Межі територій нерухомих пам'яток архітектури і містобудування...	160
10.3. Режим утримання і використання територій нерухомих пам'яток	162
10.3. Межі територій пам'яток археології	162
10.4. Режими використанні територій пам'яток археології	163
10.5. Межі історико-культурних заповідників	163
10.6. Режими використання територій історико-культурних заповідників	164
10.6.1. Національний заповідник «Софія Київська»	164
10.6.2. Національний Києво-Печерський заповідник	166
10.6.3. Державний історико-архітектурний заповідник «Стародавній Київ» ...	168
10.6.4. Національні історико-меморіальні заповідники	171
11 Структура охоронного зонування м. Києва	173
11.1. Загальні зауваження	173
11.2. Охоронні зони (ОЗ) нерухомих пам'яток культурної спадщини	174
11.3. Охоронні зони історико-культурних заповідників	175
11.4. Буферні зони пам'яток Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО	175
11.5. Комплексні охоронні зони (КОЗ) пам'яток культурної спадщини.....	177
11.6. Зони охорони археологічного культурного шару	177
11.7. Зони охоронюваного природного ландшафту	178
12 Охоронні зони (ОЗ) пам'яток культурної спадщини	179
13 Комплексні охоронні зони (КОЗ) пам'яток культурної спадщини	216
14 Зони охорони археологічного культурного шару	240
14.1. Охоронні зони пам'яток археології	240
14.2. Зони охорони археологічного культурного шару	240
14.3. Режим використання територій зон охорони археологічного культурного шару	239
14.4. Межі територій охоронних зон пам'яток археології та зон охорони археологічного культурного шару	242
15 Зони регулювання забудови	252
15.1. Загальні засади визначення зон регулювання забудови	250
15.2. Зони регулювання забудови I категорії	251
15.3. Зони регулювання забудови II категорії	254
15.4. Зони регулювання забудови III категорії	255
16 Природна і культурна спадщина Києва як основа для подальшого розвитку міста	256
16.1. Проблемна ситуація	256
16.2. основні напрямки забезпечення збереження та охорони культурної спадщини м. Києва	259
16.3. Пропозиції щодо умов реалізації «Програми збереження історико- культурної спадщини і традиційного середовища Києва» в контексті містобудівного розвитку м. Києва	262
17 Додатки	267

ВСТУП

Роботу виконано НДІ пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури України КО «Інститут Генерального плану м.Києва» відповідно до додаткової угоди № 3 від 22.06.2015 р. до договору № 2/СП-09 від 01.06.2009 р. в липні–серпні 2015 року.

Метою роботи є коригування виконаної інститутом у 2009–2014 рр. розробки історико-архітектурного опорного плану, меж та режимів історичних ареалів і зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Києва. Попередню розробку, передану Інститутом Замовнику упродовж 2009 – 2012 рр., офіційно прийняту Замовником і передану на розгляд Міністерства культури України, було схвалено Науково-методичною радою Міністерства культури і затверджено наказом Міністерства культури України від 21.10.2011 р. № 912/0/16-11. На вимогу пам'яткоохоронної громадськості було створено робочу групу, якою було надано низку принципів зауважень до роботи. Основні зауваження стосувалися недотримання в роботі пам'яткоохоронних вимог, некоректного визначення меж історичних ареалів та режимів їх використання, недостатньої аргументації охоронного зонування, некомплектності документації та неповного відображення в ній історико-культурної спадщини м.Києва. Через вищезазначені недоліки дію абзацу п'ятого пункту 1 наказу Міністерства культури України від 21.10.2011 р. № 912/0/16-11 щодо затвердження «Меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва» було призупинено наказом Міністерства культури України від 29.10.2014 № 911.

19.06.2015 року Науково-методичною радою Міністерства культури України було повторно розглянуто Історико-архітектурний опорний план і прийнято рішення щодо необхідності його доопрацювання і коригування згідно з наданими зауваженнями. Зокрема було рекомендовано:

– Внести зміни і доповнення до історико-архітектурного опорного плану відповідно до вимог ДБН Б.2.2-3: 2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;

– Внести зміни і доповнення до переліків об'єктів культурної спадщини м. Києва з повною експлікацією на історико-архітектурному опорному плані та відображенням даних про наявну історико-культурну спадщину м. Києва, актуалізованих за станом на 01.04.2015 р. (з обов'язковим маркуванням об'єктів культурної спадщини відповідно до Переліків);

– Внести зміни і доповнення до графічної частини (базового кресленика) історико-архітектурного опорного плану в масштабі 1:10000;

– Внести зміни і доповнення до ілюстративної частини історико-архітектурного опорного плану з маркуванням фотоілюстрацій відповідно до маркування об'єктів на кресленику;

– Внести зміни і доповнення до меж зон охорони пам'яток та історичних ареалів відповідно до доопрацьованого історико-архітектурного опорного плану;

– Погодити доопрацьований історико-архітектурний опорний план з Міністерством культури України.

Крім того, в липні 2015 р. попередньо виконана Інститутом розробка пройшла експертизу Національної спілки архітекторів України, якою було надано низку зауважень. Численні зауваження було надано також Управлінням охорони культурної спадщини КМДА та представниками пам'яткоохоронної громадськості, зокрема Громадською радою при Міністерстві культури України.

Основний зміст зауважень стосувався:

– недостатньої аналітичної проробки ландшафтно-топографічної підоснови Києва як провідної містоформуєчої субстанції;

– необґрунтованого визначення кількості історичних ареалів та їх меж, не пов'язаних з етапами історичного розвитку Києва;

- відсутності фіксації на історико-архітектурному опорному плані цінного історичного розпланування, що формує урбаністичний каркас міста;
- відсутності на опорному плані історичної забудови міста, яка створює основну «містобудівну тканину» і формує історичне традиційне середовище пам'яток культурної спадщини;
- наявності неточностей в Переліку об'єктів культурної спадщини;
- неврахуванні в історико-архітектурному опорному плані об'єктів дисгармонійної забудови;
- концептуально невірному визначення принципів видового розкриття пам'яток архітектури в топо-ландшафтній та урбаністичній структурі міста.

Недотримання у попередній розробці 2009–2014 р. вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та низки позицій ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту», а також неврахування наданих численних зауважень було зумовлене науково-методичними вадами роботи, яка ґрунтувалася на апріорній концепції, що виходила з визначення кількості та меж історичних ареалів, а також меж зон охорони без виконання історико-містобудівних досліджень. Відтак історико-архітектурний опорний план було розроблено «наздогін» визначеним межам історичних ареалів. Натомість нормативна база вимагає першочергове розроблення історико-архітектурного опорного плану, який має визначати всі подальші «константи» історичного середовища та слугувати базою для системи архітектурно-містобудівних обмежень. Це порушення методичних етапів роботи і мінімізація історико-містобудівних досліджень, а також неврахування висновків досліджень, виконаних до історико-архітектурного опорного плану, розробленого 2001 р. Науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури та містобудування до Генерального плану м. Києва до 2020 р., стало причиною його неповноцінного змістовного наповнення.

Через недотримання в попередній розробці базових науков-методичних вимог основним недоліком стала розбіжність між необґрунтовано обмеженою кількістю історичних ареалів, яка не кореспондувалася з

етапами історичного розвитку та специфікою поетапного формування урбаністичного каркасу міста. Похідною помилкою стало некоректне визначення меж історичних ареалів.

Другим недоліком роботи став її узагальнений характер і «концептуальність» в сенсі схематичності та відсутності конкретики як щодо фіксації культурного потенціалу міста, так і щодо визначення пам'яткоохоронних заходів. Рекомендовані архітектурно-містобудівні параметри нового будівництва авторами роботи було приведено до «спільного знаменника», а втім вони мали істотно відрізнятись в різних частинах м. Києва через специфіку топо-ландшафтної підоснови і необхідність врахування специфіки кожної території.

Відтак запропонована система пам'яткоохоронних заходів не мала достатнього наукового підґрунтя .

З огляду на це предметом коригування стало приведення розробки до вимог законодавчої та нормативної бази.

Об'єктом дослідження є територія та культурна спадщина м. Києва, занесеного до Списку історичних населених місць України, зокрема природний та культурний ландшафт міста, розпланувальна структура, пам'ятки культурної спадщини та об'єкти культурної спадщини, історична забудова.

Предметом дослідження є:

- особливості ландшафтно-топографічної та архітектурно-містобудівної еволюції м. Києва;
- риси традиційного характеру середовища міста;
- антропогенні та техногенні чинники, що впливають на дестrukцію історичного середовища міста;
- визначення системи заходів щодо збереження культурного ландшафту, об'єктів культурної спадщини та історичного середовища міста;
- пропозиції щодо мінімізації впливу нової забудови об'єкти культурної спадщини.

Хронологічні межі охоплюють період розвитку м. Києва від кінця V ст. до 2015 р.

Мета дослідження – забезпечення збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища м. Києва шляхом:

– розроблення історико-архітектурного опорного плану з фіксацією на ньому культурної спадщини Києва з визначенням меж і режимів використання територій історичних ареалів міста;

– розроблення проекту зон охорони пам'яток культурної спадщини із встановленням системи обмежень архітектурно-містобудівної діяльності шляхом визначення меж і режимів зон охорони.

Задачі дослідження визначені необхідністю коригування попередньої розробки відповідно до зауважень та результатів додаткового обстеження території м. Києва. Це спричинило не стільки коригування, скільки розроблення документації на відмінних пам'яткоохоронних засадах.

В числі основних задач, що вирішувалися, були наступні:

– Аналіз містобудівного розвитку Києва і встановлення хибних і позитивних тенденцій, які необхідно враховувати в подальшому при визначенні містобудівної політики.

– Розроблення історико-архітектурного опорного плану м. Києва з фіксацією всіх складових історико-культурного потенціалу міста.

– Коректне визначення кількості та меж історичних ареалів міста відповідно до специфіки містобудівної еволюції Києва.

– Здійснення аналізу топографічно-ландшафтної підоснови як головного містоформуючого чинника та визначення заходів щодо мінімізації руйнівного впливу нового будівництва на культурний ландшафт Києва.

– Виявлення негативної ролі нової багатоповерхової забудови шляхом її фіксації на історико-архітектурному опорному плані та встановленні тих містоформуючих параметрів, які вона нівелює.

– Встановлення пам'яткоохоронних обмежень архітектурно-містобудівної діяльності з метою збереження в історичних ареалах провідної ролі культурної спадщини.

Методи дослідження – збір даних, натурні обстеження, літературні та архівні пошуки, аналіз історичних планів і сучасної топооснови.

В роботі виявлено об'єкти всіх видів нерухомої культурної спадщини в межах Києва, визначено і категоризовано історико-культурну цінність його території, складено переліки об'єктів культурної спадщини міста за категоріями охорони.

Робота складається з текстової та графічної частини. Текстова частина включає матеріали аналітичних досліджень і переліки об'єктів культурної спадщини, що є невід'ємними частинами історико-архітектурного опорного плану Києва.

Матеріали досліджень містять дані про розвиток міста та його культурну і природну спадщину. Документальна частина містить текстові і графічні матеріали історико-архітектурного опорного плану.

Результати роботи полягають у наступному:

1. Здійснено аналіз ландшафту, який включає характеристику природної складової ландшафту як найбільш сталого структуро- та формоутворюючого чинника, що вплинув на формування містобудівної структури та культурного ландшафту міста, а також зумовив специфіку Києва як архітектурно-містобудівного утворення.
2. Дано характеристику етапів містобудівного розвитку Києва з відзначенням особливостей, які вони привнесли у формування загальної підоснови міста.
3. Представлено методику визначення історичних ареалів міста, відмінну від попередньої. **Визначено принципово нову структуру історичних ареалів.**
4. Дано характеристику визначених історичних ареалів міста.
5. Надано аналіз пам'яток та об'єктів культурної спадщини міста: архітектури та містобудування, археології, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, садово-паркового мистецтва, науки і техніки,

а також заповідників, заказників та інших територіальних об'єктів культурної спадщини, історичного розпланування та цінної історичної забудови.

6. На основі всебічного вивчення культурної спадщини Києва кресленик «Історико-архітектурний опорний план м.Києва» скориговано на 80 відсотків.
7. До кресленика історико-архітектурно опорного плану було застосовано вимоги чинної нормативної бази, відповідно до яких він повинен мати текстову експлікацію та перелік об'єктів, номери яких мають співвідноситися з графічною частиною. Експлікація до історико-архітектурного опорного плану ґрунтується на відповідних Переліках пам'яток культурної спадщини та б'єктів культурної спадщини.
8. Проаналізовано архітектурно-просторову композицію історичного центру.
9. Скориговано охоронне зонування міста, виходячи з потреби збереження традиційного характеру середовища історичного центру міста.
10. Розроблено новий проект зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Києва.
11. Скориговано «Перелік пам'яток культурної спадщини» національного, місцевого значення та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини з їх пооб'єктною фотофіксацією (Том ІХ, книги 1.1, 1.2). Перелік відкориговано в липні–серпні 2015 р. відповідно до результатів натурних обстежень території м. Києва. Після проведення порівняльного аналізу та вилучення з переліку об'єктів, що перебувають на державному обліку та на сьогодні вже втрачені (зруйновані), з врахуванням останнього Наказу Міністерства культури України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 15.10.2014 р. № 869 загальна кількість пам'яток та об'єктів нерухомої культурної спадщини м. Києва всіх категорій та видів станом на 15.10.2014 р. нараховує 3905.

12. «Перелік пам'яток культурної спадщини» складається з шести розділів, поданих у табличній формі. Порівняно з попередньою редакцією роботи (2014 р.), де на кресленнику історико-архітектурного опорного плану біла відсутня нумерація пам'яток та об'єктів культурної спадщини відповідно до Переліку, а відтак ідентифікувати об'єкти в Переліках з об'єктами, показаними на кресленнику, можна було лише за адресою (вулиця, № будинку), в даній роботі застосовано принцип, якого вимагає ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»: номеру кожного об'єкта в Переліку відповідає номер на кресленнику опорного плану з відповідною експлікацією. Назви об'єктів у Переліках відповідають назвам, під якими об'єкти взято під державну охорону.
13. Сформовано новий розділ «Переліку» – об'єкти, запропоновані до внесення до Державного реєстру. До цього розділу подано фотофіксацію і короткий опис з обґрунтуванням цінності кожного об'єкта.
14. Історико-архітектурний опорний план доповнено категорією «цінна історична забудова», яка була відсутня у попередній розробці.
15. Повністю переопрацьовано графічну частину роботи, яка представлена п'ятьма новими креслениками:
 1. Історико-архітектурний опорний план м. Києва – основне креслення (розроблений);
 2. Проект зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Києва (розроблений).
 3. Аналіз природного ландшафту в контексті видового розкриття пам'яток культурної спадщини.
 4. Історико-архітектурний опорний план м. Києва в контексті природного ландшафту.
 5. 5. Землі історико-культурного призначення.
16. Зазнали коригування межі територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини. Коригування стосувалося:

- визначення територій деяких пам'яткових комплексів;
- визначення зони охорони археологічного культурного шару I категорії в районі Києво-Печерської лаври та Печерської фортеці, території яких в попередній редакції охоронного зонування належали до зони II категорії.;
- Визначення додатково 13 комплексних охоронних зон пам'яток і об'єктів культурної спадщини.

Три кресленики з попередньої редакції роботи (2009–2012 рр.) вилучено як концептуально помилкові, зокрема:

1. Кресленик «Концептуальна схема територій, пов'язаних із захистом традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини, зон охорони пам'яток, територій заповідників та історичних ареалів міста Києва» з роботи вилучено як нормативно некоректний і такий, що вповні не відображає як історико-культурну спадщину м. Києва, так і систему заходів щодо її збереження.
2. Кресленик «Видове розкриття пам'яток культурної спадщини м. Києва» вилучено як такий, що за методологією визначення зон видового розкриття застарів; оновлення цієї інформації потребує часу та відповідного інструментарію, якого розробникам коригування роботи не надано. Оскільки наявна схема скоріше дезорієнтує, ніж надає інформацію щодо видового впливу об'єктів культурної спадщини, автори даної роботи обмежилися визначенням дискретних точок та зон панорамного сприйняття об'єктів культурної спадщини, зокрема міської панорами. Задачею подальших розробок має стати аналіз панорамно-видового сприйняття об'єктів культурної спадщини на мікрорівні – в перспективах вулиць і кварталів та окремих історичних ділянок, а також на макрорівні – не лише з лівого берега Дніпра, а й з панорамних точок на околицях міста та в акваторії Дніпра. Ця робота вимагає спеціального сучасного інструментарію.
3. Кресленик «Територіально-розпланувальний розвиток м. Києва» вилучено як такий, що необґрунтовано й схематично відображає територіальний розвиток міста, ігноруючи важливі періоди формування

містобудівної структури (до XVIII ст.). Розробниками даної роботи використано схему територіального розіттку міста, опрацьовану НДІТІАМ, яка значно коректніше відображає етапи містобудівної еволюції.

В роботі було широко використано матеріали досліджень до історико-архітектурного та історико-містобудівного опорного плану м. Києва, виконані Науково-дослідним інститутом, теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ) у 2000 р. та затверджені рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 р. №370/1804у складі Генерального плану Києва, розробленого ВАТ "Київпроект".

Зокрема було використано аналіз цінності історичного центру міста за низкою параметрів і з застосуванням кількісної оцінки за системою балів; цідані не було враховано в розробці 2009–2014 рр.

Результатом доопрацювання роботи стали:

- 1. Новий історико-архітектурний опорний план м. Києва.**
- 2. Доповнення історико-архітектурного опорного плану категоріями збереженої цінної історичної забудови, збереженим цінним розплануванням, цінними вуличними фронтами, значною кількістю дисгармонійних (висотних) будівель.**
- 3. Скориговані і доповнені Переліки пам'яток культурної спадщини та об'єктів, пропонованих для взяття на державний облік.**
- 4. Аналіз топо-ландшафтної підоснови як домінуючий чинник містобудівної і архітектурної своєрідності Києва, який треба брати за основу при визначенні пам'яткоохоронних заходів.**
- 4. Нова концепція визначення історичних ареалів, їх нова структура, кількість, межі.**
- 6. Скориговані режими використання історичних ареалів.**
- 7. Скоригований проект зон охорони пам'яток культурної спадщини.**
- 8. Визначення земель історико-культурного призначення¹.**
- 9. Оновлена фотоілюстративна база роботи, скорельована з Переліками об'єктів та креслеником опорного плану.**

¹ Оскільки «Програмним завданням» не передбачалося розроблення меж територій всіх пам'яток культурної спадщини м. Києва, межі земель історико-культурного призначення показано тільки для значних територіальних об'єктів, межі яких визначено науково-проектною документацією. Визначення меж територій всіх пам'яток м. Києва (близько 4000 об'єктів) має становити окрему розробку.

Розділ 1

ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ. НОРМАТИВНА БАЗА РОБОТИ

Історико-архітектурний опорний план є комплексним містобудівним обліково-охоронним документом, з урахуванням якого повинні розроблятися містобудівні рішення генерального плану історичного міста. Він фіксує інформацію про нерухомі об'єкти культурної спадщини міста² і пов'язане з ними довкілля і дає узагальнену характеристику спадщини в обсязі, достатньому для вирішення питань її охорони та врахування в містобудівному проектуванні. Через це історико-архітектурний опорний план є обов'язковою складовою частиною генерального плану історичного міста.

Дослідження культурної спадщини Києва включало опрацювання й узагальнення раніше здійснених досліджень, а також аналіз всіх інших даних, необхідних для формування цілісного уявлення про наявну спадщину. Основним принципом роботи були комплексні дослідження, що ґрунтуються на середовищному підході, з урахуванням тісного взаємозв'язку ландшафтно-топографічної підоснови міста, об'єктів його культурної спадщини та їхніх просторово-композиційних якостей.

Було здійснено натурні обстеження території Києва, узагальнено результати попередніх історико-літературних та архівних пошуків, виконано аналіз історичних планів стосовно сучасної топооснови. Використано матеріали попередньої фотофіксації, втім, з огляду на її неповноту та низку змін, що відбулися за останній період в межах міста, проведено додаткове обстеження з фотофіксацією. Обстеженням було охоплено історичний центр, старі передмістя, нові житлові райони, промислові утворення,

² Пам'ятки історії, археології, містобудування, архітектури, монументального мистецтва, щойновиявлені об'єкти культурної спадщини та інші об'єкти, що становлять історичну, наукову, художню чи іншу культурну цінність.

ландшафт. В результаті проведеної роботи було доповнено матеріали фіксації архітектурної та містобудівної спадщини, визначено природні особливості різних частин міста, індивідуальні риси середовища і пейзажних якостей історичних утворень.

Було ґрунтовно проаналізовано особливості топо-ландшафтної підоснови та гідрографії міста, досліджено його територіально-розпланувальний розвиток, здійснено типологізацію, періодизацію та категоризацію об'єктів архітектурної, містобудівної, історичної, археологічної та мистецької спадщини. Визначено межі територій основних об'єктів культурної спадщини, характер і межі їх впливу на оточення, місце і роль в структурі, композиції і архітектурному обличчі міста. Проаналізовано систему зелених насаджень міста.

Історико-містобудівні, історико-архітектурні, історико-культурні дослідження, вивчення та оцінка об'єктів спадщини і визначення їх ролі в композиційній структурі та образі міста, дослідження композиції і пейзажних якостей історичної частини міста виконувалися на основі натурних обстежень, із залученням історичних планів, архівних матеріалів і літературних джерел. Було залучено дані археологічних досліджень, наданих Інститутом археології НАНУ.

Виконані дослідження містять аналіз загального розвитку міста розпланування, забудови і композиції міста, а також аналіз окремих видів спадщини. Зокрема, структурний аналіз формування містобудівної системи охопив розвиток вуличної мережі, житлових громадських, культових, оборонних, промислових комплексів, а також садів і парків. Дослідження архітектурної спадщини висвітлило історію розвитку житлових, громадських, культових, оборонних, промислових та інженерних споруд Києва. В межах аналізу природної основи міста розглядалася еволюція його рельєфу, гідрографії і рослинності.

Історико-архітектурний опорний план концентрує інформацію споруди та інші чітко локалізовані об'єкти культурної спадщини, а також про

містобудівну спадщину, архітектурно-містобудівні комплекси, системи і територіальні утворення.

Матеріали досліджень включають опис розвитку структури міста, що розкриває його основні етапи і особливості формування розпланування і забудови; визначення характерних історичних районів і утворень, обґрунтування кількості та меж історичних ареалів; загальну характеристику різних видів культурної спадщини міста і визначення цінності її об'єктів;

Історико-архітектурний опорний план фіксує:

– об'єкти архітектурної спадщини:

- пам'ятки архітектури;
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини;
- об'єкти культурної спадщини, пропонувані для внесення до Державного реєстру;
- історичну забудову – значні будівлі (частина з яких згодом може поповнити переліки пам'яток культурної спадщини);
- місця цінних втрачених історичних будинків, споруд, оборонних укріплень;
- дисгармонійні будівлі та споруди (за критерій дисгармонійності в даній роботі прийнято поверховість вище 10 поверхів³);

– об'єкти містобудівної спадщини:

- пам'ятки містобудування;
- об'єкти містобудівної спадщини, пропонувані для внесення до Державного реєстру;
- пам'ятки археології;
- пам'ятки історії;
- пам'ятки монументального мистецтва;
- пам'ятки садово-паркового мистецтва;

³ 27 м – гранична висота забудови в історичному центрі; це обмеження, що було встановлене і діяло дотепер, показало свою методичну хибність.

- пам'ятки природи, цінні природні ландшафти;
- історичних ареалів міста;
- межі історико-архітектурних та історико-культурних заповідників.
- характеристику і визначення цінності історичного розпланування та історичної забудови;
- визначення характеру і структури міського середовища історичної частини міста;
- аналіз архітектурно-просторової композиції історичної частини міста;
- аналіз пейзажно-видової структури міського середовища історичної частини міста і композиційного впливу об'єктів спадщини;
- фізико-географічну характеристику міста, визначення природних особливостей його території і цінності природних утворень та їх композиційно-пейзажний потенціал, перелік об'єктів природно-заповідного фонду міста.
- історичне розпланування і його цінні втрачені елементи;
- цінні фронти історичної забудови;
- історичні архітектурні домінанти;
- основні елементи ландшафту: кромки схилів, зелені насадження, акваторії;
- пам'ятки природи, цінні природні ландшафти;
- пам'ятки садово-паркового мистецтва;
- межі історико-архітектурних та історико-культурних заповідників, заповідних територій, зон охорони пам'яток, а також землі історико-культурного призначення.

Історичні ареали в історико-архітектурному опорному плані визначено на основі аналізу розвитку Києва та формування його розпланування і забудови, здійсненого у дослідній частині роботи.

На основних кресленнях опорних планів нанесені всі виявлені і охоронювані археологічні заповідники і охоронні зони. На історико-містобудівному опорному плані показані також всі визначені Рішенням

Виконкому Київської міської Ради народних депутатів № 920 від 16.07.79 “Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам’яток історії та культури в м. Києві” території, на які поширюється режим охорони культурної спадщини.

В історико-архітектурному опорному плані виділені також землі історико-культурного призначення, до яких у відповідності до статті 53 “Земельного кодексу України” віднесені землі історико-культурних заповідників, меморіальних парків, поховань, археологічних і архітектурних пам’яток та архітектурно-ландшафтних комплексів.

Згідно чинного Закону про охорону культурної спадщини до земель історико-культурного призначення віднесено *«землі, на яких розташовані пам’ятки»* [виділено нами. – авт.], історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

В законі чітко не визначено поняття «землі, на яких розташовані пам’ятки». Відтак назагал вважається, що йдеться про території пам’яток культурної спадщини, межі яких також законом не обумовлені, а методика їх визначення не розроблена. В будь-якому випадку, межі земель, на яких розташовані пам’ятки, потрібно визначати за тими чи іншими методиками.

У Києві нараховується близько 3900 пам’яток культурної спадщини. У попередній розробці інституту, виконаній у 2009–2012 рр.⁴, яка стала предметом коригування (фактично – переопрацювання) задачу визначення територій пам’яток навіть не було поставлено – ані методологічно, ані практично.

Ми вважаємо, що мінімально необхідним завданням є визначення територій пам’яток як територій, що історично і топографічно пов’язані з пам’ятками і включають їх садиби (для церков), двори (для житлових

⁴ Науковий керівник роботи В.В.Вечерський, керівник-координатор О.М.Сердюк.

будинків, монастирів), дитинці (для замків) тощо. Вочевидь, що в обмежений фінансуванням та часовими рамками роботи термін (липень – жовтень 2015 р.) визначення, як того вимагає законодавство, території пам'яток культурної спадщини Києва не є можливим. Відтак цю роботу необхідно виконати на стадії Плану зонування території як першочергову. Даний історико-архітектурний опорний план є підставою для роботи по визначенню територій пам'яток м.Києва.

Оскільки пам'ятки розосереджені в міській структурі дисперсно, це не дозволяє здійснювати комплексну охорону історичного міського середовища. Цю задачу в даній роботі покладено на охоронні зони пам'яток. Для історичної території Києва визначено 50 охоронних зон (ОЗ) пам'яток, 14 комплексних охоронних зон (КОЗ) для груп пам'яток та 16 охоронних зон для пам'яток археологічної спадщини (ОЗА). Оскільки ж параметрів обмежень, які встановлюються цими зонами, як показує досвід, замало для ефективної регуляції архітектурно-містобудівної діяльності, виникає потреба вдосконалення пам'яткоохоронного законодавства з розширенням номенклатури земель історико-культурного призначення і включення до її складу охоронних зон пам'яток культурної спадщини.

При складанні Списку повністю використано матеріали Переліку пам'яток історії і культури Києва, складеного 29 січня 2001 р. Київським науково-методичним центром по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури та історичного середовища Київської міськдержадміністрації і переданого НДІТІАМ на початку 2001 року. Вони були внесені до Списку з необхідною корекцією, здійсненою на основі проведених досліджень і обстежень щодо наявності, адресації, датування об'єктів.

Детальні дані щодо об'єктів археологічної спадщини були надані Інститутом археології НАН України. Вони містили інформацію станом на початок 2001 р. про всі археологічні об'єкти, що мали бути зафіксовані в історико-архітектурному та історико-містобудівному опорних планах, з

визначенням потужності археологічного культурного шару в найдавнішій частині міста.

Коригування історико-архітектурного опорного плану м. Києва, меж та режимів історичних ареалів, а також проекту зон охорони пам'яток культурної спадщини, ґрунтується на чинних нормативно-правових документах, зокрема:

1. Закон України “Про охорону культурної спадщини” (від 08.06.2000 р., зі змінами і доповненнями).
2. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» (від 18.03.2004р.).
3. Земельний кодекс України (від 25.10.2001 р.).
4. Водний кодекс України (1995 р.).
5. Лісовий кодекс України (1994 р.).
6. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» (від 16.06.1991 р. зі змінами, внесеними 14.12.1999 р.).
7. Закони України «Про екологічну мережу України».
8. Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України».
9. Закон України «Про основи містобудування» (від 16.11.1992 р. зі змінами, внесеними 08.02.2001 р.).
10. Закони України «Про архітектурну діяльність» (від 20.05.1999 р. в редакції від 19.01.2006 р.).
11. Закони України «Про планування і забудову територій» (від 20.04.2000 р.).
12. Закон України «Про затвердження Загальнодержавної програми збереження та використання об'єктів культурної спадщини на 2004 – 2010 роки.» (від 20.04.2004 р.).
13. Закон України «Про занесення пам'яток історії, монументального мистецтва та археології національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» (від 27.12.2001 р. № 1761).

14. Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ» (1999 р.).
15. Постанова КМУ «Про затвердження Списку історичних населених місць України» (від 26.07.2001 р. № 878).
16. Постанова Кабінету Міністрів України № 318 від 13.03.02 “Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць”.
17. Порядок визначення категорій пам’яток для занесення об’єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам’яток України (затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2001, № 1760).
18. Концепція сталого розвитку населених пунктів, схвалена постановою Верховної Ради України від 24.12.1999 р. № 1359-XIV.
19. ДБН В.3.2-1-2004 «Реконструкція, ремонт, реставрація об’єктів неvirобничої сфери. Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам’ятках культурної спадщини». Київ, Держбуд України, 2005.
20. ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування». Київ, Мінрегіонбуд України, 2008.
21. ДБН Б.2.2-3-2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту». Київ, Мінрегіонбуд України, 2012.
22. ДБН Б.2.2-3: 2012. "Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту". Затверджено наказом Мінрегіону України від 12.03.2012 № 106.
23. ДБН А.2.2-6-2008. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження і затвердження науково-проектної документації для реставрації об’єктів нерухокої культурної спадщини. Затверджено наказом Мінрегіонбуду від 23.06.2008 № 262.
24. Генеральний план м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 р. № 370/1804.

25. Історико-архітектурний та історико-містобудівний опорні плани Києва (НДІТІАМ, 2001 р).

26. Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 р. № 920; 10.10.1988 р. № 976; розпорядження Київської міськдержадміністрації від 16.05.2002 р. № 979).

27. Правила забудови м. Києва (затв. рішенням Київради від 27.01.2005 р. № 11/2587).

28. Розпорядження КМДА «Про захист історико-культурного середовища та припинення хаотичної забудови історичної частини м. Києва» (від 12.05.2006 р. № 817).

29. Наказ Головного Управління охорони культурної спадщини КМДА «Про державну реєстрацію об'єктів культурної спадщини м. Києва, включених до Зводу пам'яток історії та культури України» (від 25.09.2006 р. № 53).

Розділ 2.

ФІЗИКО-ГЕОГРАФІЧНІ УМОВИ ФОРМУВАННЯ КИЄВА

2.1. Фізико-географічне розташування міста

Київ утворився як поселення та зайняв місце столиці завдяки надзвичайно вигідному географічному положенню та зручному для проживання ландшафту. Місто розташоване на обох берегах Дніпра в його середній течії нижче того місця, де впадають найбільші притоки – Прип'ять та Десна, де Дніпро перетворюється на багатоводну, найважливішу річку України. Довжина міста вздовж берега — понад 20 км. Площа міста 836 км². Різноманітність природних умов Києва обумовлена як розташуванням на межі двох природних зон Лісостепу та Полісся, так і поділом міста річкою на дві частини: право- і лівобережну. Територія Києва розташована на важливому природному рубежі Східноєвропейської рівнини, на схилах Придніпровської височини з рівнинним рельєфом, на Поліській і Придніпровській низовинах.

Більша частина міста лежить на високому правому березі Дніпра — Київському плато, порізаному на окремі височини густою мережею ярів .

Київські ландшафти, якими ми їх знаємо зараз, почали формуватись у кінці останнього на терені Придніпров'я дніпровського зледеніння приблизно 200–100 тис. років тому і остаточно оформились на початку голоцену (біля 10 тис. років тому). У цей час формуються головні складові київського ландшафту: правобережне, сильно розчленоване Київське плато, широка заплава Дніпра, а також прилеглі до цих утворень як з правого, так і з лівого берега ділянки льодовикових пісків борової тераси.

2.3. Рельєф

Абсолютні висоти Київського плато коливаються від 90 до 196 м над рівнем моря. Найвища точка Києва - 196 м в системі Балтійських висот розташована на Печерській височині між площами Слави та Арсенальною.

Складність рельєфу правобережного плато проявляється у чергуванні уступів та вимоїн, його перетинає більш ніж 50 глибоких ярів довжиною до 2,5 км. Головними ярами та балками є Сирецька балка, Бабин Яр, Реп'яхів Яр, Глибочицька, Наводницька, Мишоловська, Совська балка та ін. У межах міста є багато засипаних та спланованих в історичний час знижень: Хрещатик, Кловський яр, верхів'я одного з ярів системи Реп'яхового яру, Наводницька балка та ін.; кілька ярів заповнено намивними ґрунтами: Китаївський, Кругляківський. Київське плато розсічено на низку більших та менших, з'єднаних між собою, фрагментів. Найбільш відомими з них є Старокиївська гора (Верхнє місто), Щекавиця, Замкова гора (Киселівка), Кудрявець, Юрковиця та ін.

Київські гори складені третинними і четвертинними відкладами на мезозойській основі, при цьому зверху вони перекриті товщею лесу – породи, подібної до глини, яка сприяє утворенню родючих ґрунтів.

До підніжжя плато прилягає широка дніпровська заплава. Це відносно молоде утворення перебуває у постійному русі внаслідок блукання русла Дніпра та Десни та поступового перевідкладення алювіальних наносів. Особливо широкою є лівобережна заплава. Тут у районі сучасного озера Алмазне та села Бортничі навіть помітно її давні реліктові ділянки, які зазнавали затоплення лише за часів більш повноводного під час танення льодовиків Дніпра. Тобто такі реліктові ділянки знаходяться на краях сучасної долини, позначаючи собою межі русла праДніпра.

Завдяки динамічним гідрологічним процесам утворюються та зникають численні острови, які формуються з піщаних наносів, що відкладаються посеред річки. Існує й інший механізм виникнення островів – відрізання ділянок правого чи лівого берега внаслідок блукання дніпровських рукавів.

До відносно недавніх часів лівий берег Дніпра адміністративно відносився до Чернігівської губернії. Сьогодні ж тут розташовано декілька районів міста.

Ліфвобережна частина Києва має рівний рельєф; значна частина забудови розташована на намивному ґрунті. Це заплавні території, які до

будівництва Київської ГЕС (1964 р.) та Канівської ГЕС (1976 р.) щовесни затоплювалися. Рівень води після зарегулювання Дніпра у районі міста додатково підвищився на 1 м.

2.4. Кліматичні умови

Впродовж останніх 10 тисяч років клімат неодноразово зазнавав суттєвих коливань як вбік встановлення більш холодного і сухого, так і більш м'якого і вологого (біля 2500 років тому) і триває досьогодні. Наразі Київ розташований у зоні помірно-континентального, м'якого та достатньо вологого клімату. Взимку параметри кліматичних умов у місті відповідають періоду голоцену. Клімат сучасного типу встановився на всій території України, як і на території Східної Європи, з початком субатлантичного періоду голоцену. У регіоні Києва переважають холодні й сухі вітри східних та південно-східних напрямків, водночас з червня до вересня найчастіше спостерігаються західні та північно-західні вітри, що несуть насичені вологою повітряні маси з Атлантики. Середня температура повітря найтеплішого місяця – липня – становить $+20,5\text{ }^{\circ}\text{C}$, найдолоднішого, січня – $-3,5\text{ }^{\circ}\text{C}$. Абсолютний максимум за час, коли ведуться спостереження, для Києва становить майже $+40\text{ }^{\circ}\text{C}$, мінімум $-34\text{ }^{\circ}\text{C}$.

2.5. Водні об'єкти

На території сучасного Києва, починаючи з плейстоцену, сформувалася розвинена річкова мережа. Дніпро у Києві протікає по двох головних річищах: це Дніпро та Чорторий, який вважають другим рукавом гирла Десни. Глибинні позначки дна у межах Києва сягають 15 м.

Дніпро за давніх часів мав великі рукави – зниклу вже Почайну та Лисогірський рукав. На заплаві Дніпра і зараз розташовані чисельні великі і малі водойми-стариці – старовинні русла.

З Київських гір до Дніпра по ярах та балках стікають струмки та річки. Найбільша з них – р.Либідь, яка має довжину 15 км. Вічка Віта завдовжки 30 км бере початок в межах Києво-Святошинського району, далі проходить при

південній околиці Києва, за межами міської забудови, та впадає у Дніпро нижче селища Чапаївка. Найбільша річка в лівобережній частині міста — Дарниця. Її довжина становить 21 км.

Більшість річок має напрямок течії в бік Дніпра, але є і винятки. Наприклад, річка Нивка, права притока Ірпіня, протікає на північ та захід до місця впадіння в Ірпінь.

Більшість з київських річок та струмків ув'язнені у закриті чи відкриті колектори, забруднені дощовою каналізацією, стоками, фільтрами звалищ, які через підземні води потрапляють в річки. Убивча антропогенна трансформація почала діяти приблизно століття назад, особливо швидких темпів вона набула з середини ХХ ст. Адже за спогадами старожилів, в довоєнні роки по річці Либідь на Деміївку заходили баржі з кавунами.

Наслідком господарського освоєння територій міста стало зникнення водних об'єктів (річки Клов, Горіхуватського струмка та інших) в центральній частині міста. В районах пізнішого освоєння території міста річки та струмки зневоднені, запружені. Тільки в окремих випадках заплави використовуються для зелених зон та рекреації, стаючи улюбленими місцями відпочинку (Совські ставки).

2.6. Історичне тло формування міського ландшафту

Київ як торговельний та адміністративний центр східних слов'ян виник у місці перетину межі двох природно-господарських зон та дніпровського торговельного шляху. Як показали історико-ландшафтні дослідження, починаючи із енеоліту (трипільська культура), коли панівним напрямком господарства стало землеробство, освоєнню підлягали, головним чином, ландшафти лісостепоного типу. Лісостепова зона на багато тисячоліть стає найбільш заселеною і освоєною щодо землеробства. Найбільшу господарську цінність мали території зі складною ландшафтною структурою, найбільш сприятливою для господарства, що спостерігається у місці контакту ландшафтів

лісостепоного типу із ландшафтами поліського типу та потужної дніпровської заплави. Місця для поселень у межах таких оптимальних територій обирали з урахуванням наявності природних укріплень і рубежів, що мали виконувати оборонну функцію.

Перераховані вище умови, представлені у районі Києва, найкращим чином сприяли заснуванню на цій території поселень усіх археологічних культур Середнього Подніпров'я. Археологічні матеріали свідчать про наявність значного торговельного осередку у районі майбутнього Києва вже на рубежі нашої ери. Становлення Києва як адміністративного центру почалось у середині I тисячоліття н.е. у зв'язку із виникненням першого державного об'єднання східних слов'ян і збільшенням внутрішньої торгівлі подніпровському водному шляху. Через Київ відбувався торговельний обмін між хлібним Лісостепом і мисливсько-промисловим Поліссям. Київ контролював торгівлю між районами Балтики та Чорного моря, Західною Європою та Сходом. Одне з провідних місць посіла реміснична функція міста. Почалося поступове розширення його території, що відбувалося потім упродовж багатьох віків.

У 1880-ті рр. в місті, де проживало близько 250 тисяч мешканців, налічувалось півтори сотні вулиць і провулків. Забудову міста складало 5906 садиб, на яких було розташовано 20 тисяч дерев'яних і близько 3 тисяч мурованих будинків.

До початку XX ст. місто зросло за рахунок територій підвищених терасових рівнин поступово від центру в бік річки Либідь на відстань до 8 км. З початку XX ст. до 1941 р. площа міської забудови зросла в п'ять разів (9,7 тис. га). У 1921 р. в Києві було утворено ряд адміністративних районів. Крім центральної частини, виділялись Печерський, Шулявський, Солом'янський, Подільський, Деміївський райони.

Ще швидше у цей час зростає загальна площа Києва. В жовтні 1923 р. уряд УРСР прийняв ухвалу про розширення території міста більше ніж в два рази за рахунок включення до міської смуги окремих територій та приміських сіл. До 1927 р. в міську смугу Києва увійшло 20 населених пунктів:

Микільська та Воскресенська слобідки, Дарниця, Нивки, Відрадний, Совки, Корчувате, Мишоловка, Теличка та інші. Як наслідок, територія міської зони сягнула майже 40 тисяч гектарів, утворився зелений пояс навколо Києва, і в міську смугу увійшло 12,3 тисяч лісових насаджень. В передвоєнний час площа міста разом з зеленою зоною досягла 68 тис. га.

Під час Другої світової війни було зруйновано більше 40% житлового фонду і майже всі підприємства міста. В повоєнний період швидкими темпами відбудовувалось житло та промисловість, а з 50-х років починається розбудова міста за рахунок нових житлових масивів: Першотравневого, Відрадного, Нивок.

Новий генеральний план міста, затверджений 1967 р., дав початок новій ідеології розвитку міста: житлові масиви стали розташовуватись на заплавах територіях на намивних ґрунтах. Дніпро стає головною архітектурно-планувальною віссю міста. Це дозволило зберегти ліси та цінні сільськогосподарські землі, зробити місто більш компактним і перейти від радіальної до радіально-кільцевої структури розпланування. На намитих ґрунтах будуються масиви: Русанівка, Березняки, Оболонь., а на підвищених терасових рівнинах – житлові масиви Виноградар, Вітряні гори, Академмістечко, Лісовий, Воскресенський, Лівобережний, Комсомольський.

За останні десятиріччя з'явилися нові райони на намивних пісках за рахунок заплавах територій: Троєщина, Харківський масив, Позняки, Осокорки. Зараз на території Києва площа під забудовою становить біля 30 тис. га, тобто утричі більше ніж у передвоєнні роки.

За післявоєнний період урбанізація набрала великої швидкості, кількість мешканців і територія міста збільшилась в десятки разів. Внаслідок цих процесів пройшло освоєння прилеглих до історичного центру районів з поглинанням сіл та освоєнням природних ландшафтів.

Але подальший розвиток забудови міста обмежений цінними ландшафтами – сільськогосподарськими угіддями та лісами. Тому розвиток будівництва повинен йти за рахунок реконструкції та ущільнення забудови районів радянського періоду.

2.7. Рослинність

Ліси, парки і сади становлять більш ніж половину площі Києва з майже 80 000 га. На одного киянина (станом на 2004 рік) припадало 22,1 м² зелених насаджень, за міжнародними нормами цей показник має бути не меншим за 20 м².

Збереження функцій зелених та санітарно-гігієнічних зон в умовах зростаючого навантаження на повітряний та водний басейни є умовою цивілізованого використання природних ландшафтів.

Ландшафтна структура території Києва дуже складна та неоднорідна.

Значна частина відноситься до ландшафтів змішано-лісового (поліського) типу, природна рослинність складається переважно із соснових і дубово-соснових лісів із наземним покривом лісового різнотрав'я.

Ландшафти широколистяно-лісового типу – представники лісостепової зони – поширені у центральній, південній і південно-західній частинах міста. Природна рослинність представлена дібровами з різними типами лісу. В першому ярусі грабової діброви росте дуб черещатий, а також ясен, липа, клен гостролистий. До другого ярусу входять тіньовитриваліші породи: граб, клен, в'яз, дика груша, дика яблуня й інші. У третьому ярусі (підліску) ростуть ліщина, глід, бруслина, грушанка та інші. Трав'янистий покрив (четвертий ярус) містить типові для широколистяних лісів види: фіалку, тонконіг, осоку волосисту і лісову, суниці, копитняк, кропиву, папоротеві, декілька видів моху. По днищах балок ростуть осика, чорна вільха та вологотрав'яна рослинність.

Приблизно 15% території міста знаходиться на заплавах ділянках. Рослинність сформувалась різнотравно-злаковими луками з фрагментами вологих дібров з домішками вільхи, берези, осокору (Оболонь, Поділ, Теличка, Лівобережний, Русанівка, Березняки, Осокорки).

У межах території міста існує певна рівновага між урочищами ландшафтів змішано-лісового типу (39,8% території) та урочищами ландшафтів широколистяно-лісового типу (39,4% території). Межа між

ними має складний характер: урочища ландшафтів широколистяно-лісового типу вклинюються смугою на правобережжі з півдня до центру міста. Урочища ландшафтів мішано-лісового типу поширені в обох частинах Києва. На правому березі вони займають північно-західну і північну частини Києва, на лівому березі – північно-східну, східну і частково південно-східну.

Рослинність Києва та його околиць характеризується великою різноманітністю і багатством, що зумовлено розташуванням Києва на межі двох геоботанічних зон: Полісся і Лісостепу. Безумовно, рослинний покрив міста надто далекий від того первинного вигляду, яким він був у минулі епохи, бо під впливом антропогенної діяльності зазнав значних змін.

Спираючись на історичні джерела та іконографічні документи, можна зауважити, що кілька століть тому територія сучасного міста та його околиці були вкриті суцільними непрохідними лісами. Упродовж століть ці великі лісові масиви знищувалися, вирубувалися. Спочатку їхнє місце зайняли сільськогосподарські угіддя, а з часом їх змінили квартали та вулиці Києва. Проте навіть та рослинність, що збереглася, й досі дає уявлення про характер рослинного покриву, про основні закономірності його розвитку, складу та поширення.

Із півночі, північного заходу та заходу до самого міста підходять великі масиви Святошинського та Пуща-Водицького соснових і змішаних лісів, що є південними окраїнами лісової зони – Полісся – із переважанням рослинних форм, властивих цій зоні. Видовий склад рослинності борів дуже бідний і представлений найменш вимогливими до ґрунтових умов видами: окрім сосни звичайної (*Pinus silvestris* L.) тут може рости лише береза повисла (*Betula pendula* Roth.), бородавчаста (*B. verrucosa* Ehrh.) та пухнаста (*B. pubescens* Ehrh.), ґрунт вкриває незначна кількість видів – кущики вересу, брусниці та чорниці.

Типовим лісом поліського типу в околицях Києва є також Дарницький сосновий бір, з дуже бідним трав'яним покривом на дерново-слабокідзолистих піщаних ґрунтах борової тераси. Також у межах борової тераси зустрічаються угруповання сфагново-осокових та сфагнових боліт. Їх реліктом ще донедавна залишалися Романівське болото у місці впадіння р. Любки до Ірпеня, залишки

болотистих комплексів у нижній течії р. Нивка, сфагнові болота на території Межигірського лісництва та на лівому березі Дніпра у районі болота Ковпит та оз. Рибного.

Угрупування листяних лісів на території Києва, у південно-західних та південних околицях міста, до яких прилягають ліси лісостепової зони, представлено грабово-дубовими лісами, які поширені на ділянках з багатшими ґрунтами. На кінець I тис. н.е. листяні ліси вкривали схили численних пагорбів Київського лесового плато - літописні Київські гори. Саме вони становили рослинність центральних районів сучасного міста — Верхнього міста і Печерську. До лісів цієї зони відноситься Голосіївський ліс, що з півдня та південного заходу підходить до околиць міста - типовий грабово-дубовий ліс, що своїми природними особливостями належать до іншої природно-географічної зони – Лісостепу. Реліктові рослинні угруповання та багата флора Голосіївського лісу та його фрагментів – Феофанії, урочища Теремки та Лисої гори, відділених від загального масиву у XX ст.

У долинах численних струмків та невеликих річок, що збігали ярами Київського плато, були поширені чорно-вільхові та осоково-вербові вологолюбних ліси. До нашого часу їх залишки збереглися, наприклад, на території Голосіївського лісового масиву та відрізка стародавнього гирла р. Либіді. Лучно-стєпова рослинність займала переважно верхівки горбів і обернені на південь крутосхили, де внаслідок бідності ґрунтів, високого нагрівання влітку та відсутності снігового покриву взимку і як наслідок вимерзання, умови для деревної рослинності були несприятливими. Тут сформувалися флористично багаті ковилово-типчаківі угруповання. Розвиток людської діяльності, у першу чергу, вирубування лісів та випас худоби, призвели до просування такої рослинності на ділянки, які раніше були зайняті лісами.

2.8. Тваринний світ

Різноманіття ландшафтів району формування Києва викликала надзвичайне багатство фауни цієї території. Наразі головну складову дикої

фауни міста становлять безхребетні тварини, різноманіття яких є найбільшим у долині Дніпра.

До зарегулювання Дніпра, забудови та затоплення нерестовищ багатшою була і дніпровська фауна риб. Ще станом на початок ХХ ст. у Дніпрі водилися руські осетри та стерлядь (остання ще зрідка трапляється у Десні), звичайними були такі рідкісні та нечисленні наразі види, як рибець, синець, білоочка, головень, підуст, в'язь та ін. На основі розміру риболовних гачків, хоча б давньоруського часу, можна прийти до висновку, що у той час об'єктами промислу були набагато крупніші екземпляри риб ніж ті, яких виловлюють у наш час

З давніх часів над Києвом проходять головні міграційні шляхи перелітних птахів. Це водоплавні птахи: черні, гоголі та лебеді, які все ще зустрічаються на території Києва на заплаві. У хвойних лісах звичайними на той час були зниклі наразі з околиць міста тетерук, глухар та орябок. Багатою була і фауна звірів. Хвойним лісам віддавали перевагу бурий ведмідь, рись, росомаха та лось, а листяним – тури, зубри, лісові дикі коні-тарпани, шляхетні олені та ін. Великі бики – тур та зубр, дика свиня, ввк, бурий ведмедь - всі вони давно відступили на Полісся. Найбільшим хижаком сучасного Києва є лис. Сьогодні й бобер є звичайним мешканцем київської заплави.

Розділ 3.

СТРУКТУРНИЙ АНАЛІЗ ЛАНДШАФТУ м. КИЄВА⁵

3.1. Природно-топографічна структура міста.

Київ знаходиться у своєрідному природному «вузлі» території України, який є природним фокусом всієї Середньої Наддніпрянщини. Саме в ньому перетинаються межі Придніпровської низовини з Придніпровською височиною і Лісостеп з Поліссям.

Розташування на межі Полісся і Лісостепу, на високому правому березі Дніпра, до якого прилягає широка лівобережна долина, на багато століть наперед визначило як особливості природи Києва та його околиць, так і характер містобудівного освоєння території. В минулому північно, північно-західна і західна території сучасного Києва та його околиць були вкриті незайманими сосновими і мішаними лісами, південніше від яких розташовувався типовий лісостеп з дібровами, що чергувались з ділянками різнотравно-лугових степів.

Зазначені природні лісостепова та степова зони сходяться безпосередньо біля зайнятого історичним центром Києва великого Центрального пагорба, що є виступом Придніпровської височини. Він являє собою великий останець, витягнутий вздовж Дніпра на 9 км і відокремлений від Київського плато великим тальвегом, в якому протікає р. Либідь.

Центральний пагорб знаходиться в геометричному центрі міста, є ніби його фокусом і в той саме час потужною містобудівною домінантою. Широка і різноманітна експонованість, багатство рельєфу визначають його високі композиційно-пейзажні якості, а розташування на ньому загальноміського і столичного центру створює великі можливості для реалізації цього потенціалу.

⁵ При написанні цього розділу використано матеріали розділу «Ландшафт міста» (авт. Ю.Ю.Нельговський) до Історико-архітектурного опорного плану м. Києва (НДІТІАМ, 2001).

Достатньо чітко простежується історична топографія плато між Дніпром і Либіддю, яке є найдавнішою освоєною територією Києва. Не зважаючи на щільну забудову більшої частини міської території, її природна підоснова з пагорбами і тальвегами виразно сприймаються як містоутворюючі чинники. Це, передусім, Старокиївська гора, пагорб Липки, Звіринецька, Черепанова, Чорна гори, а також долини – Хрещатицька, Кловська, Глибочицька, Наводницька. Уздовж східного схилу великого тальвегу (Либідської долини) давню межу міста фіксують природні форпости: Батієва, Байкова, Лиса гори, з яких них відкриваються панорами центральної частини міста.

Значної трансформації зазнала річкова мережа міста. Зникли Клов, Хрещатик, Глибочиця, Киянка, Юрковиця (Сетомиль), про існування яких нагадують назви однойменних вулиць, що пролягають уздовж тальвегів. Збереглися Либідь (на більшій частині своєї довжини оправлена в бетон), Наводницький струмок, Пронівщина, а також верхові ділянки ряду річок і струмків. Почайна являла собою нижню поглиблену і розширену ділянку колишньої билинної «Почай-ріки». Як і в далекому минулому, вона слугувала міською гаванню.

3.2. Геологічна будова території міста.

В районі Києва проходить північна межа поширення лесу (потужність шару 1-20 м). Геологічна межа проходить через ст. Жуляни, х. Висілки, Деміївку, Совську балка, балку Мокрої вулиці, вул. Дмитрівську, верхів'я Глибочицької балки і до Бабиного яру. Межа лесів ледь помітна у рельєфі, але різко помітна за складом порід. Західна і північно-західна частини Києва та його околиць зовсім позбавлені лесу. За межею лесів поширені піщані відкладення, що утворюють так званий зандровий ландшафт. Зандрові породи у вигляді пісків і піщано-глинистих відкладів широко представлені в районі Сирця, Шулявки, у верхів'ях Бабиного яру, Пушкінського парку, на території Політехнічного інституту, а також в районі Караваєвих дач, Пущі-Водиці, Святошина.

1. Ландшафти території Києва та їх містобудівельне освоєння

У північно-західній і західній частині міста (Святошин, Жовтневе, Борщагівка) домінують урочища знижених вирівнених озерно-воднольодовикових рівнин, складених пісками, що підстелюються суглинками з дерново-середньо- і слабопідзолистими частково глеюватими пілуватопіщаними і піщаними ґрунтами. Літогенну основу урочищ складають четвертинні відклади озерно-воднольодовикової рівнини; вони мають мінливий характер розповсюдження у вертикальному і горизонтальному напрямках; це переважно піски різної потужності, які містять в собі прошарки суглинків і глини.

Північна частина міста характеризується значним поширенням схилових урочищ в межах структурного схилу від Придніпровської височини до заплави Дніпра (від Куренівки до Вишгорода). Схиліві урочища представлені відлогими, пологими, покатими, стрімкими і спадистими структурними та яружно-балковими схилами моренно-воднольодовикової і озерно-воднольодовикової рівнин. Вони складені пісками з прошарками суглинків з дерново-слабопідзолистими та дерновими піщаними, пілуватопіщаними і супіщаними ґрунтами, що сформувались під свіжими суборами та різнотравно-злаковою рослинністю.

Урочища верхів'я Сирецької балки, верхів'я Либеді, правий відвершок Кучминого (Мокрого) яру та інших вистелені по дну опіскованими делювіальними суглинками та пісками з дерново-середньопідзолистими та дерновими глеюватими і глейовими супіщаними, глинисто-піщаними та піщано-легкосуглинковими ґрунтами, які сформувались під вологими і сирими суборами та різнотравно-вологотравною рослинністю.

У північній та північно-західній частині міста, у районах Пущі-Водиці, Виноградаря, Вітряних Гір, Борщагівки тощо спостерігаються слабодреновані і безстічні привододільні зниження та западини з виположеними схилами складені делювіальними і озерними супісками і суглинками, з дерновими глейовими супіщаними і піщаними ґрунтами.

Значна частина урочищ ландшафтів мішано-лісового типу припадає на надзаплавні тераси Дніпра і Либеді.

Перша надзаплавна тераса лежить на лівому березі, де її ширина сягає 10-13 км (в межах масивів Троєщини, Воскресенського, Комсомольського, Дарниці). На правому березі вона представлена фрагментарно: на півночі – в частині Оболоні та Мінського масиву; на півдні – у північній частині Корчуватого, уолчища Бичок, Конча-Заспі.

У центральній частині міста перша надзаплавна тераса Либеді розташована в межах вул. Антоновича. Поверхня тераси хвиляста, досить значні її простори зайняті піщаними кучугурами та пасмами. Тераса складена потужними давньоалювіальними пісками, нижня частина терасової товщі перемитих пісків має воднольодовикову генезу. В умовах недостатнього зволоження і відносно низького рівня залягання ґрунтових вод тут сформувалися дерново, слабо- і середньопідзолисті піщані і пілуватопіщані ґрунти, що характеризуються слабкою оструктуреністю та низькими господарськими показниками.

Друга надзаплавна тераса займає переважно лівобережну частину міста (масиви Куликове, Лісовий, Биківня). На правому березі вона виявлена невеликою смугою між Оболонню та Вітряними Горами, в центрі міста (в долині Либіді), а також фрагментарно – між Лисою горою і Корчуватим. Це урочища давньоалювіальних терасових дрібнохвилястих рівнин складених пісками з прошарками оглинених пісків з дерново-, слабо- та - середньопідзолистими піщаними і супіщаними ґрунтами, що сформувались під свіжими борами та суборами. В будові тераси, крім давньоалювіальних пісків, значне місце належить верствуватим суглинкам і супіскам переважно делювіального генезису.

Лівий берег Дніпра в межах Києва становить широку лукову терасу, що простягається з півночі на південь. В тих місцях, де тераса розширюється розміщені Дарниця, Бровари та ін. На правому березі Дніпра ця тераса незрівнянно менша: на ній розміщені Куренівка, частина Пріорки та Поділ.

По глибині розчленування (до 100 і більше метрів) згідно класифікації Г. Д. Ріхтера рельєф центральних районів міста в містобудівному відношенні являє собою III-й клас складності, і характеризується як пагорбовий з

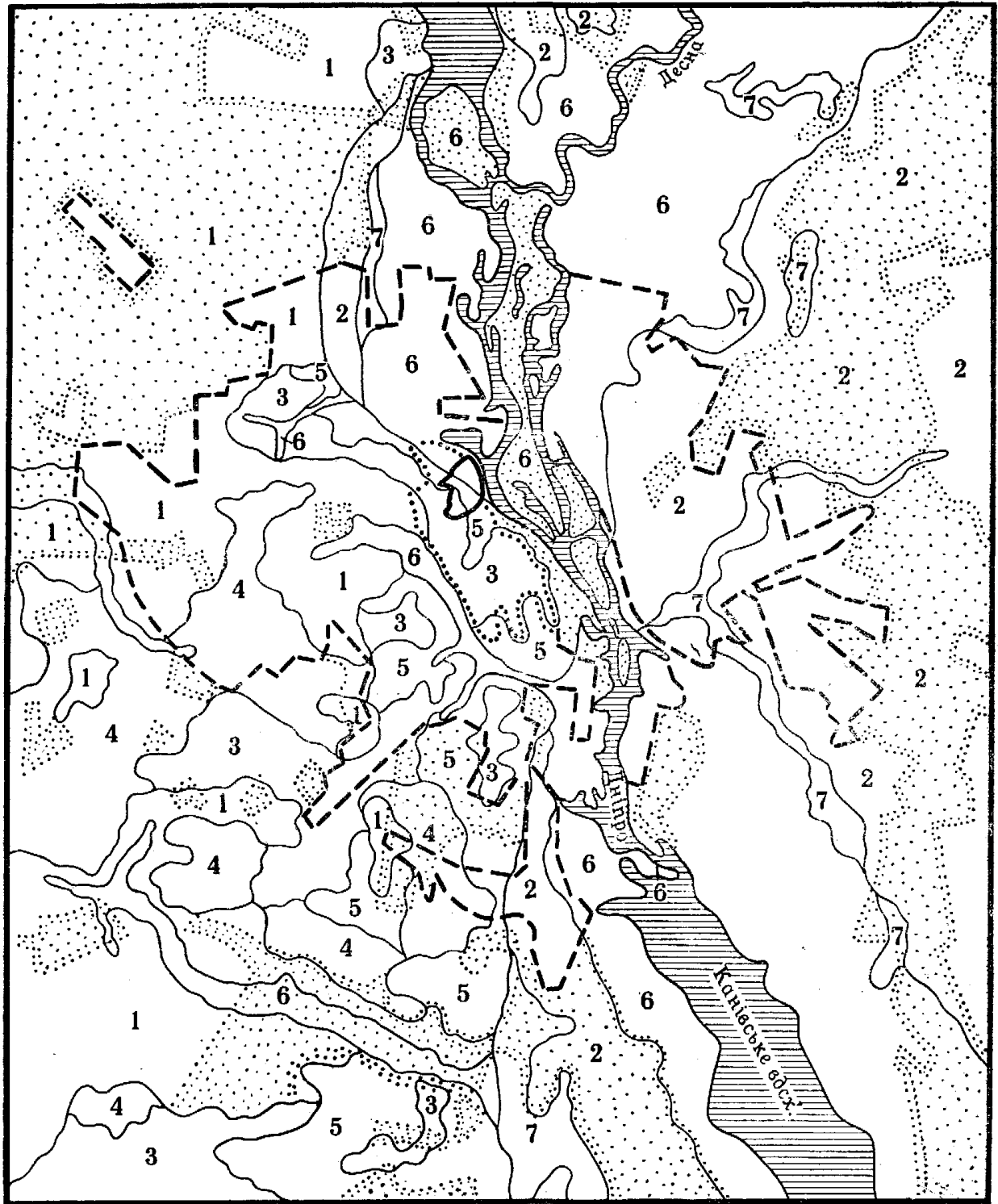
долинно-балковими, мілко пагорбистими структурами. На території центральних районів міста зустрічаються практично всі форми рельєфу (прийняті згідно з класифікацією Ю. Єфремова): плато, пагорби, схили, сідловини, долини, балки, розщелини, цирки, амфітеатри і т. ін. Найкрупнішими структурами в межах центральних районів є плато Печерська – 10 км², плато в районі Лук'янівки і Шулявки 4,8 км², Старокиївське плато 3,5 км², плато Липок 1,2 км² ⁶.

3.3. Структура ландшафту міста

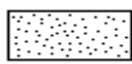
З ландшафтознавчого погляду, своїм виникненням місто завдячує придатності ландшафтів досліджуваної території до виконання принаймні двох уже згаданих функцій – торговельно-економічної та адміністративно-оборонної. Стародавній торговельний центр Дніпровського водного шляху виник на високій заплаві Дніпра біля підніжжя лесового плато з давніми землеробськими поселеннями, поблизу впадання річки Почайна (зручна природна гавань). Поява адміністративної функції викликала необхідність будівництва фортеці, для якої обов'язковою умовою є наявність природних укріплень. Розчленований край лесового плато з відносними висотами близько 100 м, з ярами, мисами та останцями, що панували над нижньою частиною міста та Дніпром був ідеальним місцем для першого городища Кия на Замковій Горі (урвистий лесовий останець) і плацдармом для зростання верхнього міста (Старокиївська Гора).

серед широколистяно-лісових ландшафтів є урочища підвищених слабохвилястих лесових рівнин складених лесовидними суглинками з ясно-сірими та сірими лісовими легкосуглинковими ґрунтами (Лук'янівка, Замкова Гора, Старокиївська Гора, Липки, частково Солом'янка, Байкова Гора). Значне поширення мають вирівнені та горбисто-хвилясті лесові рівнини, складені лесовидними суглинками з сірими і темно-сірими

⁶ Площі вказано в межах бровок рельєфу.



Умовні позначення



лісова рослинність зеленої зони

Межі міської забудови:

— XII ст.;

..... кінець XIX ст.;

- - - др. пол. XX ст.

лісовими легкосуглинковими ґрунтами, які сформувались під свіжими дібровами (Печерськ, Батієва гора, Чорна гора, Лиса гора, Голосіїв, Китаїв). Слабохвилясті і горбисто-хвилясті лесові рівнини складені лесовидними суглинками, що підстелюються валунними з ясно-сірими, сірими й темно-сірими лісовими фрагментами глеюватими легкосуглинковими ґрунтами, що сформувались під свіжими і вологими дібровами, поширені в південно-західній частині міста (Жуляни, Теремки).

Наявність піддатливих для розмиву лесових порід та зливовий характер опадів влітку сприяли значному розвитку водної ерозії. Інтенсивні ерозійні процеси призвели до утворення численних островів-останців, розділених долинами балок та ярів з схилами різної крутизни та складною експозицією.

Урочища розчленованих відлогих, пологих, покатих, стрімких і спадистих останцево-яружно-балочних схилів лесової рівнини, складених лесовими суглинками, що підстелюються валунними суглинками і пісками з ясно-сірими, сірими й дерновими легкосуглинковими й супіщаними ґрунтами, які сформувались під свіжими дібровами й різнотравно-злаковою рослинністю поширені тільки на правобережжі. Смугою вздовж Дніпра - структурний схил Придніпровської височини та в балкових системах широколистяно-лісових ландшафтів (від Куренівки до Церковщини).

Ерозійну мережу в широколистяно-лісових ландшафтах складають урочища днищ балок та ярів, врізаних в лесовидні суглинки, вистелених делювіальними та алювіально-делювіальними суглинками з сірими лісовими оглеєними і дерновими глейовими легкосуглинковими ґрунтами під широкотравно-вологотравною рослинністю та делювіальними суглинками з сірими лісовими оглеєними і дерновими глейовими легкосуглинковими ґрунтами під широкотравно-вологотравною рослинністю та вологими і сірими дібровами. Найбільше балкових урочищ цього виду зосереджено в центральній частині міста (Кожем'яки, Гончари, Клов, Кучмин Яр, Протасів Яр, Совки) та південній (Голосіїв, Мишоловка, Пирогів, Феофанія).

Велике число структур має характер цирків і амфітеатрів доволі великих розмірів. Так комплекс долин колишнього Наводницького струмка і його притоків має в діаметрі 1,5 км, амфітеатрів в районі колишнього Кадетського гаю (Солом'янка) - до 1 км. Схили плато до Дніпра - 20-30% і більше. Великою крутизною відзначаються також схили Батисевої, Байкової, Чорної і Лисої гір.

Елементи первинної структури урбаністичного освоєння ландшафтів частково успадкували сучасні ландшафтно-архітектурні системи і комплекси історичного ядра міста. Традиційне поєднання ландшафтів заплави та ландшафтів розчленованого лесового плато (широколистяно-лісовий тип ландшафту), як для урбаністичних, так і для землеробських систем збереглося в Києві до кінця XVIII ст.

Річкові долини в межах території Києва можна класифікувати як:

- широкі (2-2,5 км) – долина Либіді на протязі близько 10,0 км;
- середньої ширини (1-2 км) – Хрещатицька, Глибочицька.

Акваторія Дніпра і його притоків займає (5,6%) досліджуваної території. В районі Києва - від гирла Десни і до Трипілля Дніпро утворив цілий ряд островів, серед них є досить значні: Венеціанський, Труханів, Долобецький та інші. Багато з них виникло в історичний час. Так, наприклад, Труханів острів кілька століть тому був піщаним півостровом, що відокремлював течію Дніпра від гирла р. Почайни, яка протікала Подолом.

Розділ 4

СТРУКТУРНИЙ АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ КИЄВА ЯК ОСНОВА ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ

Визначенню кількості та меж історичних ареалів передуює структурний аналіз архітектурно-містобудівного розвитку м. Києва, метою якого є встановлення характерних особливостей містобудівної структури Києва, а також її формування у хронологічній послідовності.

4.1. Структурні елементи давнього Києва

Виникнення Києва та його містобудівний розвиток були значною мірою зумовлені унікальною природною топографією. Дніпро був головною віссю, вздовж якої, на складному мальовничому рельєфі, сформувалася система поселень, що стали основою міста. До XIX ст. ця своєрідна водна вісь пролягала збоку – на сході, по дотичній до конгломерату історичних територій, які тяжіли до річки. Згодом містобудівне утворення перейшло на лівий берег Дніпра, і вісь опинилася в центрі міста.

Найважливішим аспектом своєрідності містобудівного розвитку Києва є його ландшафтно-топографічна структура, що на багато століть наперед зумовила принцип просторової побудови міста. Місто має своєрідний ландшафтну структуру, зумовлену особливостями орографії та гідрографії, які практично не змінювалися упродовж тривалого містобудівного розвитку. Найважливішим компонентом міста завжди була ріка Дніпро – головна природна й розпланувальна вісь усієї системи розселення, скерована в напрямку північний захід – південний схід; на початку містобудівної еволюції і впродовж цілого тисячоліття вона розташовувалася зі сходу, по дотичній до розташованої на правому березі міської частини, і лише у XX ст., після виходу забудови на лівий берег, перетворилася на своєрідну вісь симетрії містобудівної структури.

Давня частина міста сформувалася на підвищених на 80 – 105 м над заплавою Дніпра пагорбах Київської височини – т. зв. Київських горах, розміщених ланцюжком вздовж берега і з'єднаних в один композиційно цілісний масив високого правого берега, а водночас відокремлених одна від одної мальовничими тальвегами. Від великого правобережного плато цей масив відділений з південного заходу широким і глибоким великим тальвегом – заплавою р. Либідь, що проліг в напрямку північний захід – південний схід, паралельно річищу Дніпра, утворивши своєрідний великий оборонний рів уздовж пасма Київських гір, на яких упродовж VIII–XVI ст. формувалося місто. Цей тальвег до другої половини XIX ст. слугував природною межею міста, яку воно перейшло лише наприкінці XIX ст. Либідь була природним кордоном Київської височини.

Топографія Києва і його околиць часів Київської Русі почала складатися близько рубежу нової ери.

Головне місце серед протокиївських поселень займало поселення на Старокиївській або Андріївській горі, що являє собою виступ плато високого правого берега Дніпра, обмежений зі сходу стрімкими схилами в бік Подолу, а з півночі й заходу – в бік Кожум'яцького яру. Від Старокиївської гори була відокремлена глибоким яром (в районі сучасної Михайлівської площі) Михайлівська гора. Поруч із Старокиївською горою розташована Замкова гора (Киселівка або Фролівська), також відділена від першої глибоким яром, що з'єднується з урочищем Гончарі. Ця гора, обмежена з усіх боків крутосхилами, становить природне укріплення, заселене протягом усього часу від доби Зарубинецької культури до пізнього Середньовіччя. Поселення існували також на захід від Старокиївської гори, в районі сучасної Львівської площі і Кудрявця, а також на Подолі і в районі Куренівки.

Гори Старокиївська і Замкова, Кудрявець і Поділ, зв'язані між собою топографічно, пізніше утворили основне ядро Києва. На початку нашої ери було заселено райони Печерська і Липок, давнього Берестова, територію вздовж долини ріки Либідь та інші.

Поселення на Старокиївській горі стало головним київським центром. Його доповнювали поселення на горах Щекавиці (між Замковою і Юрковицею) та Хоревиці (давнє Замкова), Ці поселення стали своєрідним «кістяком» майбутнього міста.

За часів Київської Русі південним рубежем Києва була річка Либідь, що протікала у великому тальвегу. З боку плато, в басейні цієї річки, були знайдені сліди життя людини періоду пізнього палеоліту, а недалеко від гирла знайдено поселення трипільської культури. Либідь часто була тим рубежем, який стримував наступ військ. У 1151 році тут відбулася битва між Ізяславом Мстиславовичем і Юрієм Довгоруком, яка закінчилася перемогою київського князя. Часто говориться про те, що не у всіх місцях річку можна було перейти вбрід. Кілька століть тому по річці плавали на човнах.

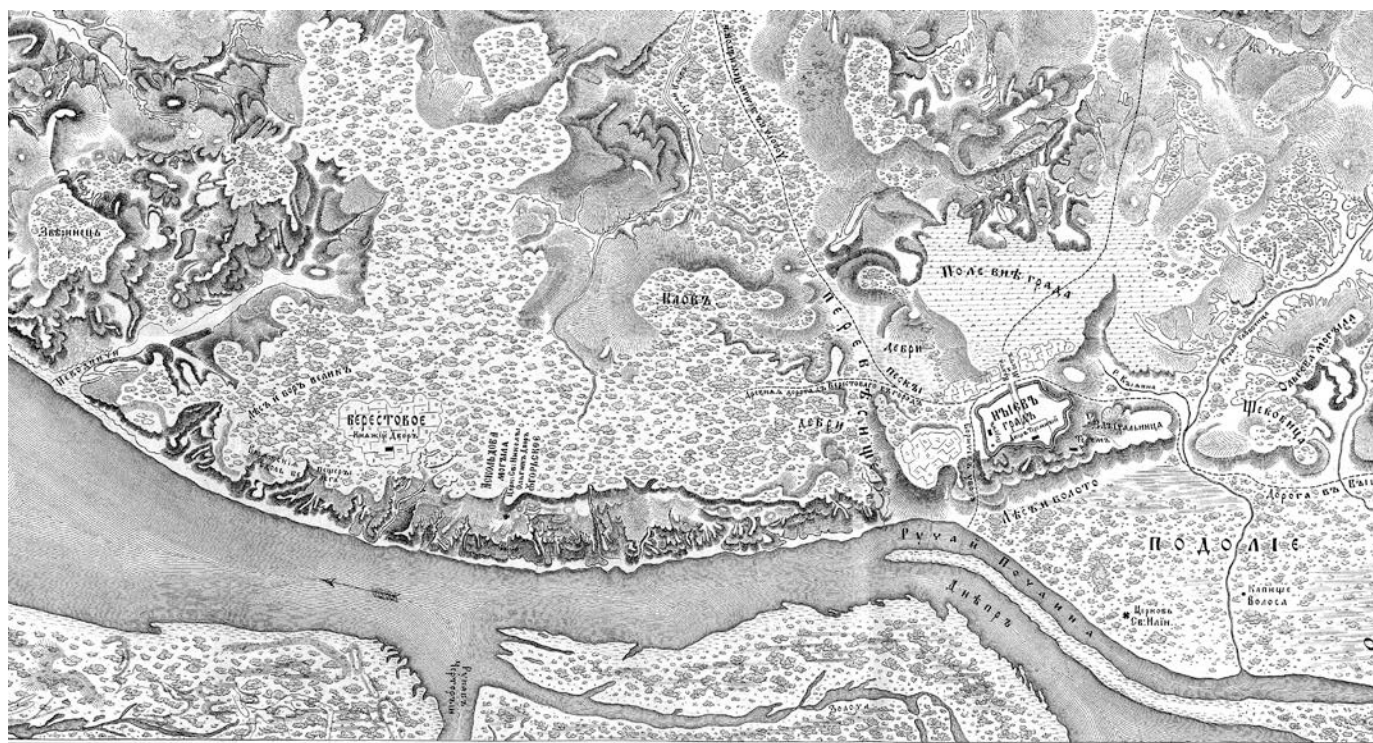
Другою особливістю Києва, що також пов'язана з його ландшафтно-топографічною підосною, є його дворівнева просторова структура: Верхнє місто сформувалося на двох платформах – на високому правобережному плато Київських гір, Нижнє місто – на низькій прибережній смузі.

Формування давньої урбаністичної структури Києва пов'язане з освоєнням передусім високого правобережжя, обмеженого тальвегом. Низка поселень слов'янського племені венедів, які можна вважати протокиївськими, і з яких вчені починають історію міста, виникають на рубезі нашої ери. Археологічно вони пов'язуються з зарубинецькою та черняхівською культурами. Їх поселення охоплюють значну територію старокиївської частини міста – Старокиївську гору, «град Кия», дитинець, Київське городище, гори Замкову (Хоревицю) та Щекавицю, Поділ, район Львівської площі й Кудрявця, Копирів кінець, Гончарі й Кожум'яки.

Історико-містобудівний розвиток Києва був зумовлений поетапним освоєнням історичних топо-ландшафтних структур, які сформували остов містобудівної структури. Цей розвиток відбувався в часі, і на нього впливали містобудівні, фортифікаційні та архітектурні риси різних епох. Унаслідок цих процесів сформувалися історичні зони Києва, які ми класифікуємо як історичні ареали.

4.2. Початковий період формування містобудівної структури

Злиття протокиївських поселень в єдиний міський організм і оформлення топографії Києва почалося в VI – VII ст. Гори Старокиївська, Замкова, Щекавиця й Дитинка з прилеглими ділянками Львівської площі (сучасної) та Поділ – в сукупності становили власне територію майбутнього міста Києва. Її центром стала Старокиївська гора.



2. План Києва на період X ст. За М. Закревським

Формування протоміської структури Києва можна віднести до другої половини I тисячоліття. На межі I та II тисячоліть на найвищому пагорбі гряди Київських гір виникло містобудівне ядро, яке дослідники пов'язують з «градом» київського князя Кия.

4.2.1. «Град Кия» становить найдавніше ядро міста. В кінці V – у VIII ст. він займав домінуючу позицію в межах Київської височини – ділянку Старокиївської гори площею близько 2 га, розташовану між площадкою Андріївської церкви і урочищами Гончари й Кожум'яки. Природними укріпленнями «града Кия» були стрімкі схили Старокиївської гори, а з півдня, де не існувало природних перешкод, було споруджено земляні

укріплення – вал і рів. У центрі «града Кия» в VI-VII ст. було облаштовано язичницьке капище, пов'язане з культом слов'янських богів Світовида або Перуна – змурована з піщаника споруда еліпсоподібної форми.

Згідно з «Повістю врем'яних літ» (945 та 980 рр.) та археологічними дослідженнями, у X ст. капище було винесене за межі укріплень «града Кия». З новим капищем ототожнюють залишки сакральної будівлі по вул. Володимирській, 3.

4.2.2. «Град Володимира» X–XI ст.

Освоєння території майбутнього «града Володимира» починається з курганного некрополя, розташованого на південь від найдавніших укріплень Старокиївської гори. Тут зафіксовано близько 120 поховань, зокрема багаті поховання в зрубних гробницях, виявлених під фундаментами Десятинної церкви. Некрополь припинив своє функціонування не пізніше першої половини X ст. у зв'язку із розширенням «града Володимира». Розташований на високому правому березі Дніпра і оточений оборонними спорудами «град Володимира» власне і став своєрідним «містобудівним ембріоном» Києва. Від урочища Гончари земляний оборонний вал проходив по північно-західному краю гори до яру, що відокремлював Михайлівське відділення⁷ на південному сході, далі повертав на південь в напрямку вул. Великої Житомирської і йшов уздовж вулиці до перетину з вул. Володимирською, де знаходилась Софійська брама. Інші дві брами знаходились з південного боку Михайлівського монастиря та на початку Андріївського узвозу.

Залишки укріплень «града Володимира» добре простежувалися ще у XVII ст., зокрема їх зафіксовано на плані 1695 р. полковника І. Ушакова («Кресленні града Києва»). У валах показано три брами: Софійську (Батієву), між «градом Володимира» та «градом Ярослава», Київську, до якої йшов шлях з Подолу, та Михайлівську, через яку можна було потрапити до т. зв. Михайлівського відділення.

⁷ Назва території, прилеглої до Михайлівського Золотоверхого монастиря.

Головний в'їзд до Києва за часів Володимира пролягав через Софійську (Батієву) браму, що знаходилася поблизу перехрестя сучасних вулиць Володимирської та Великої Житомирської (в районі садиби по вул. Володимирській, 11).

Упродовж X–XI ст. відбувалася активна розбудова «града Володимира»: було зведено його головні містоутворюючі споруди – соборну Десятинну церкву (989–996 рр.) та князівські палаци. Десятинна церква постала на спланованій ділянці київського дитинця, спеціально підготовленій з засипкою частину оборонного рову укріплення «града Кия». Вона стала композиційним центром «града Володимира».

З князівських палаців археологічними дослідженнями відкрито залишки чотирьох. 1. *«Палац княгині Ольги»* – найдавніший князівський палац і перша монументальна цивільна кам'яна будівля в Києві – знаходився на відстані близько 20–30 м на південний захід від сучасної будівлі НМІУ. За археологічним матеріалом палац постав на 50 років раніше за Десятинну церкву. У середині – другій половині XI ст. палац було знищено пожежею. 2. *«Терем камень вне града»* – трикамерна мурована палацова будівля X ст. на кам'яному фундаменті (ототожнювана з резиденцією князя Володимира Великого) – розташований у верхній частині сучасного Андріївського узвозу (в районі садиб №№ 36–38 по Андріївському узвозу). 3. *«Південний палац»*, також приналежний до трикамерного типу, розміщувався на південний схід від Десятинної церкви; близьке сусідство з церквою дозволяє припускати, що палац належав до сакрального комплексу. 4. *«Західний палац»* було відкрито у Десятинному провулку №№ 3–5. За збереженими залишками мурування фундаментів його датують палацу кінцем X ст.

На північний захід від Десятинної церкви, перед «Теремом вне града» було розплановано міську площу, згадану в «Повісті врем'яних літ» під назвою «Бабин торжок».

Неподалік Десятинної церкви і князівських палаців було відкрито житла представників знаті та ремісників. Житлова забудова X–XI ст.

існувала у північно-східній частині дитинця та на схилах Старокиївської гори, де будівлі зводилися на спланованих терасах.

4.2.3. «Град Ярослава» (XI ст.)

Територія пов'язується зі здійсненою сином князя Володимира Ярославом Мудрим (1019–1054 рр.) розбудовою «града Володимира» на південь від Софійської брами. «Град Ярослава» був оточений потужними дерево-земляними рово-валовими укріпленнями, являючи собою новий репрезентативний центр Києва, що лежав дотично до північної грані «града Володимира».

Головні шляхи, що пронизували «град Ярослава», проходили вздовж майбутніх вулиць В.Житомирської, Володимирської та Андріївського узвозу. Четверо воріт – Золоті, Жидівські, Лядські (або Печерські), Софійські (або Батиеві) – стали «маркерами» розпланувальної схеми, яка прибрала вигляд ромба, з кутів якого радіально, пучками, сходилися до центру вулиці – головні вісі. Поздовжню вісь (схід-захід) розпланувального ромба «граду Ярослава» утворюють вулиці Софійська та Стрітенська, поперечну (північ-південь) – вул. Володимирська. Собор Св. Софії лежить на перехресті цих осей. Вісь схід-захід продовжувалася на схід аж до Десятинної церкви, пронизуючи дитинець і утворюючи його головну вісь.

Міський вал, починаючись від «града Володимира», йшов уздовж північно-східного схилу Михайлівської гори вниз на схід, уздовж сучасної вул. Костьольної до Хрещатого яру (Майдану Незалежності), далі піднімався вверх на захід по вул. Малопадвальної до Золотих воріт, потім йшов на північний захід вулицею Ярославів Вал (звідси походить назва вулиці) виходив на Львівську площу. Далі прямуючи на схід по вул. Великій Житомирській, вал вертався до «міста Володимира».

Два з наріжних «маркерів» ромбічної структури, пов'язані з Лядськими та Жидівськими воротами (відповідно на Майдані Незалежності та на Львівській площі), збереглися дотепер. Вони становлять головні містобудівні вузли історичного центру міста. Збереглися й найважливіші розпланувальні осі давньоруського Києва, демонструючи живучість

містобудівних засад, що постали з огляду на особливості природної топографії міста – найбільш сталого й незмінного впродовж століть чинника.

Площа нового «града Ярослава» становила близько 80 га, а загальна довжина стін сягала 3,5 км. До «града Ярослава» провадило три брами: Лядська (на південному сході), Жидівська (на північному заході), Золота (на півдні). Остання була головним в'їздом до столиці Київської Русі. З «градом Володимира» новоутворений міський центр з'єднувала Софійська брама.

Містоформуючим центром архітектурного ансамблю «града Ярослава» став Софійський собор – центр київської митрополії, зведений в першій чверті XI ст. Навколо митрополичого двору, площа якого становила близько 3,5 га, розміщувалися Георгіївський та Ірининський храми та кам'яний палац, наближений за архітектурою до палаців «града Володимира». Митрополичий центр з Софійським собором було обнесено муром, зведеним у 1030-і – 1040-і рр. До складу центрального міського ядра входив літописний «Копирів кінець» площею близько 40 га, який примикав з північного заходу до «града Ярослава».

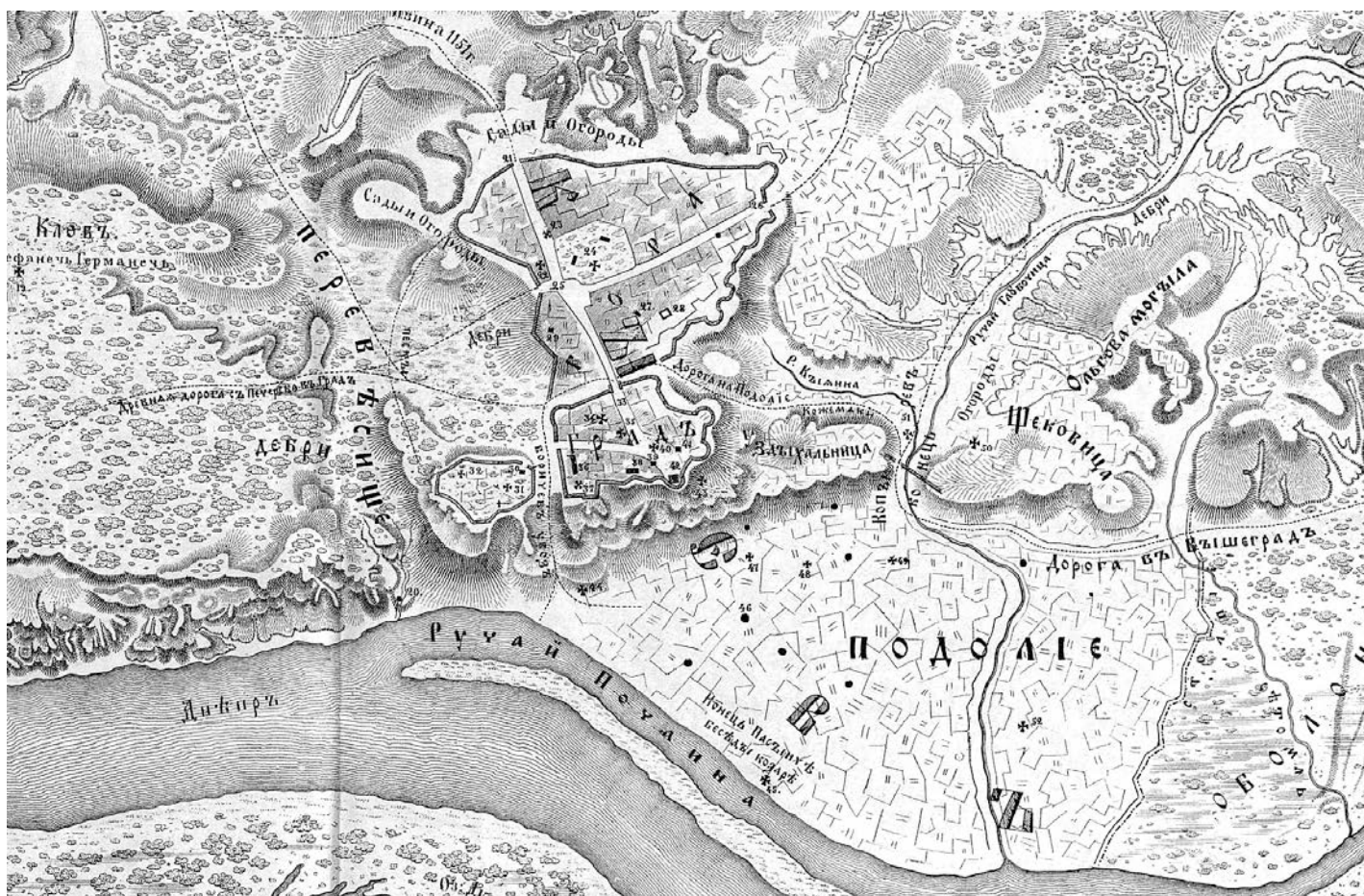
Після смерті Ярослава Мудрого територія Верхнього міста розширилася на схід, уздовж гряди Київських гір. Розбудова міста пов'язана з діяльністю київських князів Ізяслава, Святослава і Всеволода. Тут у 1060-і рр., за князювання яких формується ще один монастир – Дмитрівський (пізніше – Михайлівський Золотоверхий). За давньою київською традицією поблизу бровок рельєфу, у зонах найвищої композиційної активності, було розміщено найпрестижніші, функціонально найголовніші й найактивніші в композиційному відношенні архітектурні споруди – найдавніший палац київської княгині Ольги IX ст., Десятинна й Василівська церкви, Михайлівський Золотоверхий, Дмитрівський, Печерський Микільський та Кирилівський монастирі.

4.2.4. Поділ.

В період до X ст., ніби дзеркально по відношенню до вісі симетрії, що пройшла по дотичній до гір Старокиївської, Хоревиці та Щекавиці, на низькому правому березі, між Київськими горами та річищем Дніпра,

виникла майже однакової площі з Верхнім містом прибережна низинна частина Києва – майбутній Києво-Поділ. Замкова гора стала своєрідним композиційним центром і центром симетрії цього містобудівного організму.

Поділ становив найбільший район стародавнього Києва. В період найвищого розвитку (XII ст.) площа цього торговельно-ремісничого посаду становила 200 га. В центрі Подолу розміщувався головний торг Києва – літописне «торговище», що правило також і за вічевий майдан. Вже у XI ст. на Подолі велось монументальне сакральне будівництво. Це доводить той факт, що фундаменти церкви Успіння Пресвятої Богородиці Пирогощі



3. План Києва на період 988–1240 (за М.Закревським)

(1131-35 рр.) зведено з будівельних матеріалів вторинного використання, що належали давнішій мурованій споруді. У XII ст. на Подолі було зведено

храми св. Михаїла та св. Бориса і Гліба, а також невідомого посвячення муровану чотиристовпну церкву на вул. Нижньоюрківській.

4.3. Поліцентрична урбаністична топографія давнього Києва.

Топографія території високого правого берега Дніпра, що мала характер лінійно розміщених вздовж річища пагорбів, визначила також місцезосташування поселень і монастирських комплексів, що постали на околицях давньоруського Києва – від Лисої гори до Кирилівського монастиря. Окремі сакральні комплекси виникли на Клові, Видубичах, Печерську, Берестові. Усі вони простяглися ланцюжком вздовж бровки Київських гір в напрямку з півночі на південь, посідаючи території, розташовані на найвищих позначках. Отже, вже на ранньому етапі містобудівного розвитку Києва основною рисою його розпланувальної структури стала лінійна поліцентричність. З огляду на органічний зв'язок з ландшафтом, комплекси, що сформувалися як локальні центри, збереглися дотепер.

Розпланування посадів давнього Києва визначали вулиці, які з центру вели до міських брам, а також дороги, що підходили з боку Вишгорода, Василіва, Білгорода та з замських поселень. На Подолі розпланування було підпорядковане напрямкам вулиць, що спускалися схилами гір з Верхнього міста вздовж ярів та потічків, біля підніжжя гір розгалужуючись пучками. Одні вулиці йшли вздовж Дніпра та Почайни, інші – перпендикулярно до них. Ремісничий Поділ поступово набував значення торговельно-адміністративного центру (на відміну від сакрально-князівського центру на висовому березі), відтак його територія та населення поступово збільшувалися.

Таким чином протягом X – XIII ст. повністю сформувалася лінійна, поліцентрична дворівнева містобудівна структура ранньосередньовічного Києва, складові частини якої знаходились як на високому правому березі Дніпра, так і на низькій прибережній частині.

У IX – X ст. територія Києва становила близько 360 – 380 тис. га (в тому числі Верхнього міста – 80 га, Подолу – 180 га, Копирівського кінця – 40 га, гір – 30 га, околиць – 30 – 50 га). Забудову формувало близько 8 тисяч

садиб. Населення Києва, який у цей час був одним з найрозвиненіших міст Європи, становило близько 50 тис. осіб.

Основною містобудівною ознакою давньоруського Києва була поліцентричність, зумовлена специфікою топографії міста, розташованого на пагорбах, що простягалися ланцюжком уздовж Дніпра. Ця особливість зберігалася ще довгий час і лише у XIX ст., в період інтенсивного територіального розвитку міста, була поступово знівельована. Найважливіші розпланувальні осі давньоруського Києва збереглися дотепер, демонструючи живучість містобудівних засад, що постали з огляду на особливості природної топографії міста – найбільш сталого чинника, незмінного впродовж століть.

Таким чином, на середину X ст. завершилося формування міської топографії Києва. Територія його на той час складалася з таких основних частин: дитинця на Старокиївській горі (пізніше званого «градом Володимира»), території, що пізніше отримала назву «града Ярослава», Михайлівської гори, Подолу, частини врочищ «Гончарі» та «Кожум'яки», Замкової гори, Кудрявця з Копиревим кінцем, Щекавиці. Посадські райони займали чималі території Подолу, Копирева кінця, Щекавиці. Ці житлові і ремісничі райони мусили мати нескладні укріплення у вигляді невисоких валів з частоколом.

Остаточно визначилися основні шляхи, які вели до Києва та його районів. Продовжувала формуватися мережа вулиць. В міських укріпленнях, в місці перетину з ними основних шляхів, мусили існувати брами, замість яких в кінці X – на початку XI ст. було споруджено Жидівські, Печерські і Золоті ворота.

Територія Києва в IX–X ст. становила близько 360 – 380 га, в тому числі Верхнє місто – 80 га, Поділ – 180 га, Копирів кінець – 40 га, гори Замкова, Щекавиця і Лиса – 30 га, довколишні райони – 30 – 50 га.

З початку XI ст. спостерігається інтенсивний розвиток околиць Києва: на півночі – так званого Кирилівського району (від Лисої гори до

Кирилівського монастиря); на південь від Києва, на Печерському плато – поселення на Клові, а також урочища Угорського з Аскольдовою могилою, села Берестового (заміської резиденції київських князів), поселення на Видубичах.

4.4. Початок формування приміських територій

Територія центрального міського ядра Києва не вичерпувала собою всієї його площі. Навколо розташовувалися приміські слободи, села, князівські та боярські двори, монастирські садиби, безпосередньо пов'язані з Києвом як складові й невід'ємні його частини. Це Кирилівський, Печерський і Видубицький монастирі, князівські села Предславине, Берестове, урочища Дорогожичі, Угорське, Церковщина та ін. Характерною особливістю київських околиць є те, що вони, як і центральна частина міста, стали місцем інтенсивного монументального будівництва. В цей час продовжували існувати і розвиватися поселення в околицях Києва: Видубичі, Берестове, Угорське, Кловське, а також на Дорогожичах (Лук'янівці) і Кирилівських висотах.

4.5. Розвиток містобудівної структури Києва у XIII–XVII ст.

В територіальних та топографічних межах, сформованих за давньоруських часів, Київ проіснував аж до середини XVII ст. Відсутність прогресу в розвитку міських територій та збільшенні чисельності населення пояснюється стабільно складною політичною ситуацією навколо Києва, яка не дозволяла місту збільшуватися територіально. Порівняно з епохою Київської Русі населення міста за часів пізнього середньовіччя істотно зменшилося. В XVI ст. кількість міських садиб становила 1750, а населення міста складало близько 3,5 тисяч осіб. Лише протягом наступного століття спостерігався процес активного росту кількості мешканців до 12 – 15 тисяч.

В XVI – XVII ст. місто топографічно складалося з трьох основних частин – Верхнього міста, Подолу та Печерського містечка. Верхнє місто, своєю чергою, ділилося на «град Володимира» (Мале Верхнє місто), «град Ярослава» (Велике Верхнє місто) та «град Ізяслава» (Михайлівський відділ). Ці п'ять самостійних укріплених компонентів, поєднаних між собою

численними брамами та фіртками, утворювали єдине велике, добре захищене місто, яке посідало вигідне географічне положення. Новим для даного періоду був так званий «Печерський відділ», який згодом увійшов до складу «Великого Верхнього міста».

Розвиток Києва протягом значного історичного періоду здійснювався за рахунок ущільнення забудови трьох основних частин міста, які склались в попередній період, але головним чином, Подолу. Територія Верхнього міста, все ще обмежена давньоруськими земляними валами з руїнами мурованих міських брам, перебувала у занедбаному стані.

Новою рисою містобудівного розвитку даного періоду є те, що центр міського економічного та політичного життя із зруйнованого та занедбаного Верхнього міста перемістився на Поділ, який став головною частиною Києва. Щільно забудований та заселений, Поділ за площею перевищив розміри Верхнього міста. Тут, навколо площі-торгу – групувалися магістрат, торгові ряди, Братський монастир, житло найзаможніших верств населення. Розпланування було підпорядковане особливостям нескладного рельєфу прибережної частини, що смугою простягалася вздовж високих київських гір. Стабільність розпланування Подолу, включно з територіальними межами садиб, простежується від давньоруських часів до кінця XVIII ст.

Основною ознакою розпланувальної структури Києва загалом й надалі залишалася поліцентричність. Місто складалося з топографічно відокремлених історичних поселень (Верхнього міста, Подолу й Печерська). Зв'язок між ними відбувався на візуальному рівні, а «контактними зонами» слугували топографічні елементи мальовничої природної підоснови міста. В цих розпланувальних межах розвивалася міська забудова – система укріплень, сакральних центрів, основна міська тканина (житло). Зміни в цей час відбувалися на рівні архітектурної типології, не заторкуючи принципової структури міста. Дніпро зберігав роль основної зовнішньої містобудівної вісі, яку доповнював структурний каркас міста – шляхи й дороги, що

відходили від окремих урбаністичних складових за лінійно-радіальним принципом.

Зважаючи на відчутні руйнації Верхнього міста, громадським і господарчим центром Києва став Поділ, де в розглядуваний період діяв міський торг. Про це свідчать розкопки середини 1970-х рр., коли було виявлено залишки численних, дво-триповерхових житлових будівель (зрубів), ремісничих майстерень.

Основи архітектурно-містобудівної своєрідності Києва були закладені ще за Княжої доби і слугували основою розвитку міста на наступних етапах. Саме тоді сформувалася лінійна поліцентрична система розселення уздовж високого правого берега р. Дніпра з системою укріплень, визначилися місця постановки основних архітектурних домінант, усталилася розпланувальна мережа, а також основні шляхи, що пов'язували структурні частини міста між собою та з довкіллям.

Містобудівний розвиток Києва протягом XIV-XVII ст. нерозривно пов'язаний з ландшафтними властивостями та особливостями території, на якій він розташований. Як і в давньоруські часи, ключову роль у містобудівному розвитку відігравала та обставина, що Київ лежав у середній течії р. Дніпра, на великому транспортному шляху, замикаючи широко розгалужену систему річок верхньої частини Дніпровського басейну.

Київ розвивався на правому березі р. Дніпра, нижче впадіння її лівого допливу – р. Десни. Протягом XIV-XVII ст. місто займало територію, витягнуту вздовж р. Дніпра з північного заходу на південний схід. Своєрідність і різноманітність київського ландшафту пов'язані передусім з розташуванням міста на межі фізико-географічних зон – лісостепової та змішаних лісів. Сельбищна територія була розташована на Придніпровській височині. Поверхня правобережжя – підвищена платоподібна лесова рівнина, розчленована глибокими тальвегами, ярами та балками, долинами невеликих річок. Відтак характерними формами рельєфу правобережжя є гори-останці, зокрема Старокиївська, Щекавиця, Юрковиця, Замкова, Звіринецька, Михайлівська, Андріївська, а також яри: Реп'яхів,

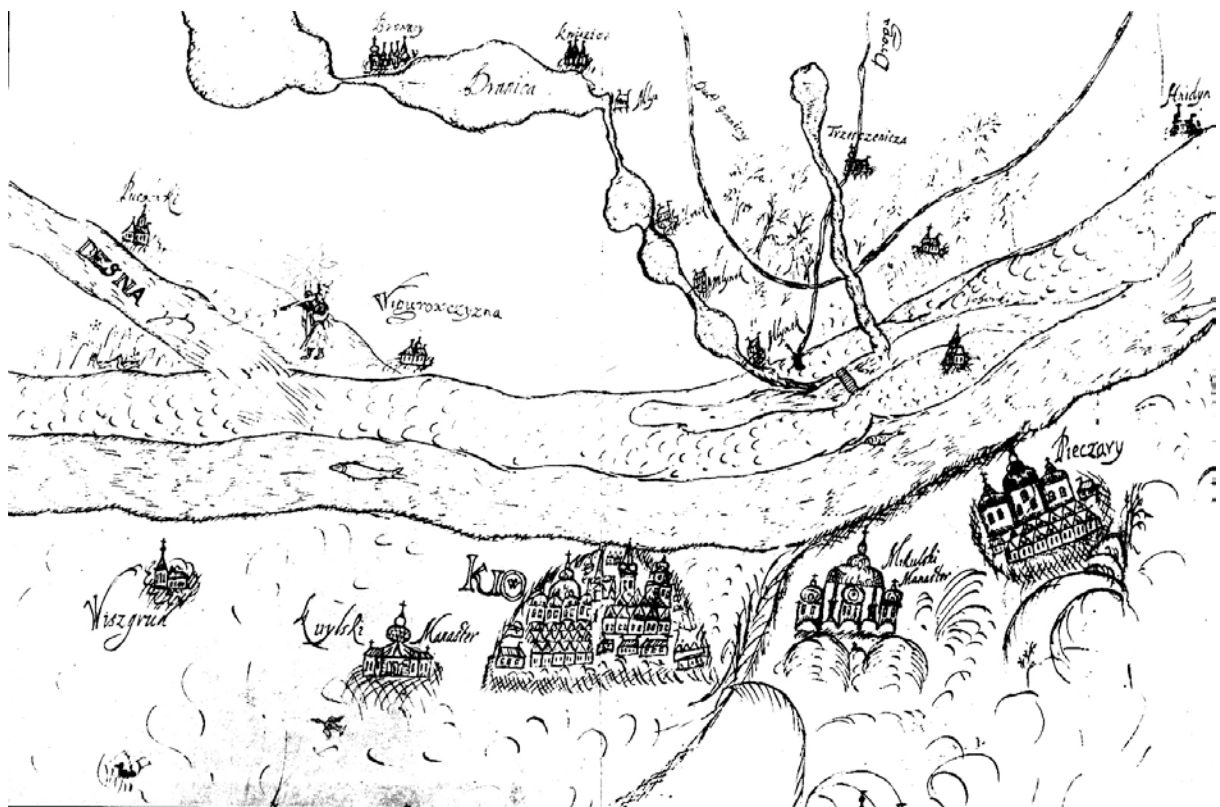


4. План Києва в 1400–1600 рр. (За М.Закревським)

Вознесенський, Спаський, Лаврський та інші. Найбільший перепад висотних позначок рельєфу на правобережжі сягає 100-105 м. Це плато дещо відступає від річища в районі Подолу – тож там, на низькій надзаплавній терасі ще у давнину сформувався ремісничий посад, який, не зважаючи на несприятливі природні умови (часті весняні повені на р. Дніпро зі значним підйомом рівня води) був центром міського життя в XIV-XVII ст.

Характерні київські оро- і гідрографія у пізньосередньовічний та ранньомодерний часи були важливими військово-стратегічними чинниками. Місто зусібіч оточували природні оборонні рубежі, до складу яких входили не тільки р. Дніпро з крутими горами правобережжя, а й заболочена заплава р. Либеді, що протікала у великому тальвегу з північного заходу на південний схід на відстані 3 – 4 км. від р. Дніпра, відсікаючи від масиву правобережного плато гряди Київських гір. У XVI-XVII століттях тут було споруджено греблі з млинами, більшість яких належала київським монастирям.

Неприступність посилювали й невеликі річки й струмки, які впадали в р. Либідь (Хрещатик, Клов) і в р. Дніпро (Почайна, Глибочиця, Киянка, Юрковиця та ін.). Вони разом з численними ярами створювали природний захист міста і спрощували формування і розвиток системи укріплень. Київські гори з терасами, якими пролягали вододіли, є головними платформами, на яких відбувався містобудівний розвиток міста за часів Київської Русі та пізнього Середньовіччя. Саме вони, розташовані з певним ритмом уздовж заплави Дніпрам (з перепадом вертикальних позначок, порівняно з заплавою, 60-100 м), становили зони активного ландшафту, який визначив просторову поліцентричну композицію Києва. Цю особливість відображено й на давніх рисунках.



5. Зображення структури ландшафту Києва на рисунку XVII ст.

Схиліві й заплавні комплекси, як зони інертного ландшафту, у формуванні об'ємно-просторової композиції брали участь тільки як тло. Акваторія Дніпра з численними протоками й островами, сформували своєрідний природний планшет для рельєфу Київських гір між річками

Дніпро і Либідь, на якому розвивалися протягом XIV-XVII ст. дві з трьох основних частин Києва – Верхнє місто і Печерськ. В давнину Либідь мала широкі долини; у них ченці ставили млини, а у заплаві річки були сінокісні ділянки.

Дві константи містобудівного розвитку – неповторний ландшафт на стику різних природно-ландшафтних зон та принцип постановки в ньому головних архітектурних доміант – на декілька століть визначили містобудівну своєрідність Києва.

Верхнє місто у післямонгольський час відбудовувалося повільно; на його території залишалося багато руїн. Оборонна система міста була деградованою: земляні вали і оборонні споруди не утворювали замкненої системи навколо сельбищної території. У межах колишньої митрополичої садиби з Софійським собором був невеликий монастир. Михайлівський монастир опинився поза валами Верхнього міста. Місцевість ця була малозаселеною до другої половини XVI ст., коли Київський воєвода князь К. Острозький заснував слободу поблизу Софійського монастиря, що і активізувало заселення терену. Протягом другої половини XVI ст. на Старокиївській горі з'являються нові садиби.

Поділ, де концентрувалося торговельно-ремісничє життя Києва, порівняно з Верхнім містом і Печерськом, у цей період розбудовувався найбільш інтенсивно. На початку XVII ст. територія забудови розширювалася в бік Куренівки та Пріорки, вздовж вулиці Кирилівської. Поділ складався з торгівельно-ремісничої частини та так званої Біскупщини – земельних володінь Київського католицького єпископства. Їх розмежовував рів, уздовж якого пізніше було прокладено вулиці Верхній вал та Нижній вал. З боку р. Почайни та Оболоні Поділ було оточено ровом та стіною у вигляді дерев'яного частоколу.

Характер містобудівної структури та архітектури Києва на період початку XVII ст. відображено на гравюрі Афанасія Кальнофойського, що увійшла до відомого видання «Тєратургіма», яке з'явилося 1638 р.



6. Печерська частина Києва. Гравюра А.Кальнофойського 1638 р.

Гравюра А.Кальнофойського є різновидом ведути і становить умовний перспективний малюнок, на якому Києво-Печерський монастир та найближче до нього містобудівне оточення збільшено по відношенню до віддалених старих частин Верхнього міста та Подолу.

В цей період Київ мав потужний дерево-земляний замок, розташований на давній київській горі – Замковій (або Киселівці). За даними

джерел його було зведено у 1380-х рр., спалено татарами під проводом хана Менглі-Гірея 1482 р., протягом 1532-1545 рр. відбудовано київським «городником» Іваном Служкою, а після пожежі 1608 р. відбудовано вдруге, після чого спалено козаками в середині XVII ст.

Замок на горі Киселівці тримав під контролем всю територію давнього київського Подолу. За рисунком голландського художника Абрагама ван Вестерфельда (1651 р.) замок належав до архаїчної, як на той час, баштово-стінової фортифікаційної системи.

Згідно з архівними описами й малюнками київський замок мав підпорядкований формі гори нерегулярний план і дерево-земляні, обмащені глиною стіни, що склалися з 133 городень, завершених по верху бланкуванням – бойовою галереєю. Стіни сполучали 15 дерев'яних башт, дві з яких – Воєводина і Драбська – були надбрамними. У замку в XVI ст.



7. Київський замок. Вигляд за рисунком А. ван Вестерфельда 1651 р.

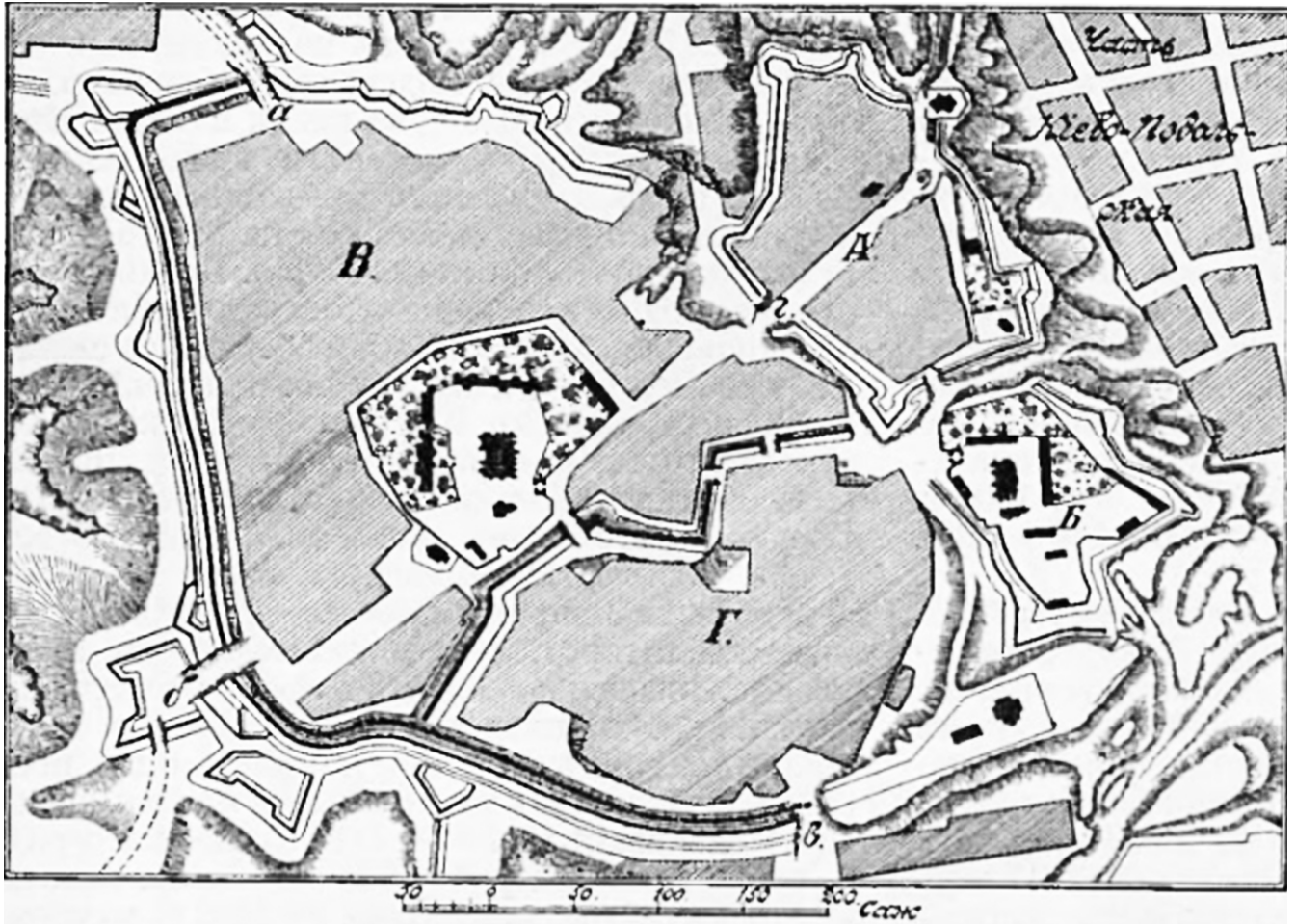
знаходилося три церкви – Покровська, Миколаївська й Василівська та католицька каплиця, а також будинки гарнізону, палац воєводи, господарські споруди.

Архітектурно-містобудівна спадщина Києва XIII – середини XVII ст., порівняно з архітектурою та урбаністикою періоду Київської Русі, досліджена недостатньо, а знання про неї неповні й уривчасті. Втім, очевидно, що в цей період місто розвивалося, не змінюючи попередніх засад структурного поділу території. З огляду на специфіку топографічної підоснови інакше бути не могло: великий тальвег (заплава р. Либеді) стримував розвиток міста на південний захід та захід. Відтак поліцентрична структура міста стала основою фортифікаційної структури та розвитку системи розселення у другій половині XVII – кінці XVIII ст.

Після Переяславської угоди 1654 р. і до другого поділу Польщі у 1793 р., Київ мав статус прикордонного міста у складі Російської держави. У зв'язку із цим здійснювалося оборонне будівництво, яке відбувалося в річці переходу до бастионної системи, пристосованої до далекобійної артилерії. Спочатку будівництво велося силами військових підрозділів із залученням іноземних воєнних інженерів (батька та сина Ван Зеленів, Патріка Гордона, Гелларта та ін.), а з другої чверті XVIII ст. – силами спеціально створеної Київської інженерної команди.

З 1654 до 1711 р. головною фортецею Києва, де дислокувався московський гарнізон, була Старокиївська, що знаходилася у межах давньоруських земляних укріплень. За свідченням Павла Алеппського вже влітку 1654 р. вона перебувала у доброму стані. Оборонні вали було відремонтовано і доповнено дерев'яними стінами з баштами, побудованими за середньовічною системою.

На 1670-ті рр. припадає активне пристосування укріплень Верхнього міста до артилерійського озброєння шляхом розширення валів, влаштування брустверів і досипання площадок-раскатів та виводів для встановлення гармат, що за функцією і формою наближалися до бастионів. Для зміцнення обороноздатності фортеці вздовж кромки узвишся (по лінії теперішнього



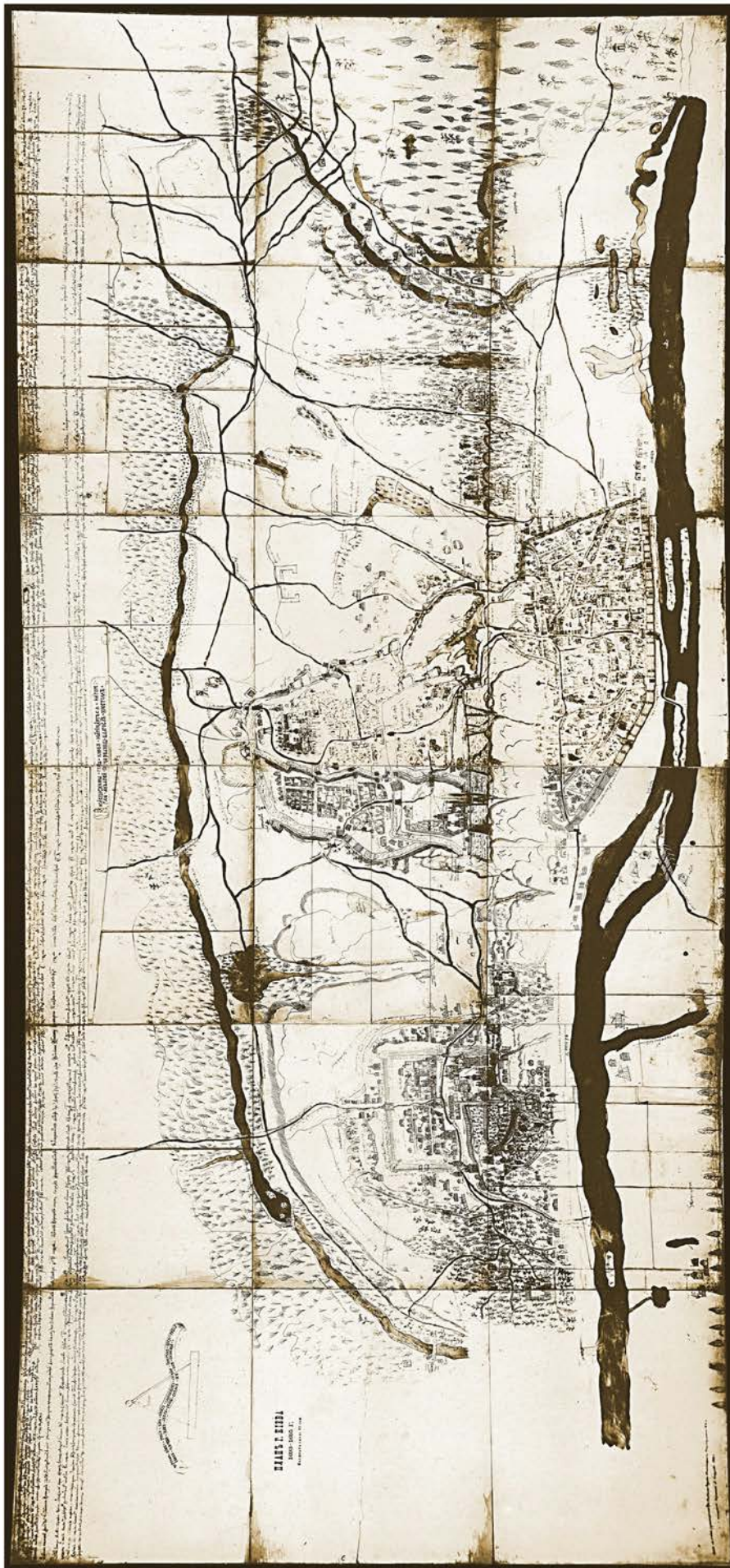
ПЛАНЪ ДРЕВНЯГО УКРѢПЛЕНІЯ СТАРАГО КІЕВА (до 1706 г.).

**2 — Львовскія ворота; б — Золотія ворота; в — Старокіевскія-Печерскія ворота;
г — Батыевскія ворота.**

8. Структура укріплень Києва на др. пол. XVII ст.

Володимирського проїзду і вул. Володимирської) насипано т. зв. поперечний вал, що поділив колишнє місто Ярослава на Велике Верхнє місто і Печерське місто на схилі Хрещатої долини.

Окрім того, зберігалися давні вали навколо Малого міста Володимира і Михайлівського відділення з одноіменним монастирем. Для поглиблення поясу оборони навколо Старокиївської фортеці сипалися земляні редути - т. зв. городки, а на терені теперішнього Хрещатого парку зведено невеличку прямокутну у плані фортецю – Скородом. Перший етап розвитку, відзначений запровадженням елементів бастионної системи, відображено на відомому плані Києва 1695 р., авторство якого приписується полковнику І.Ушакову.



План Ушакова 1695 г.

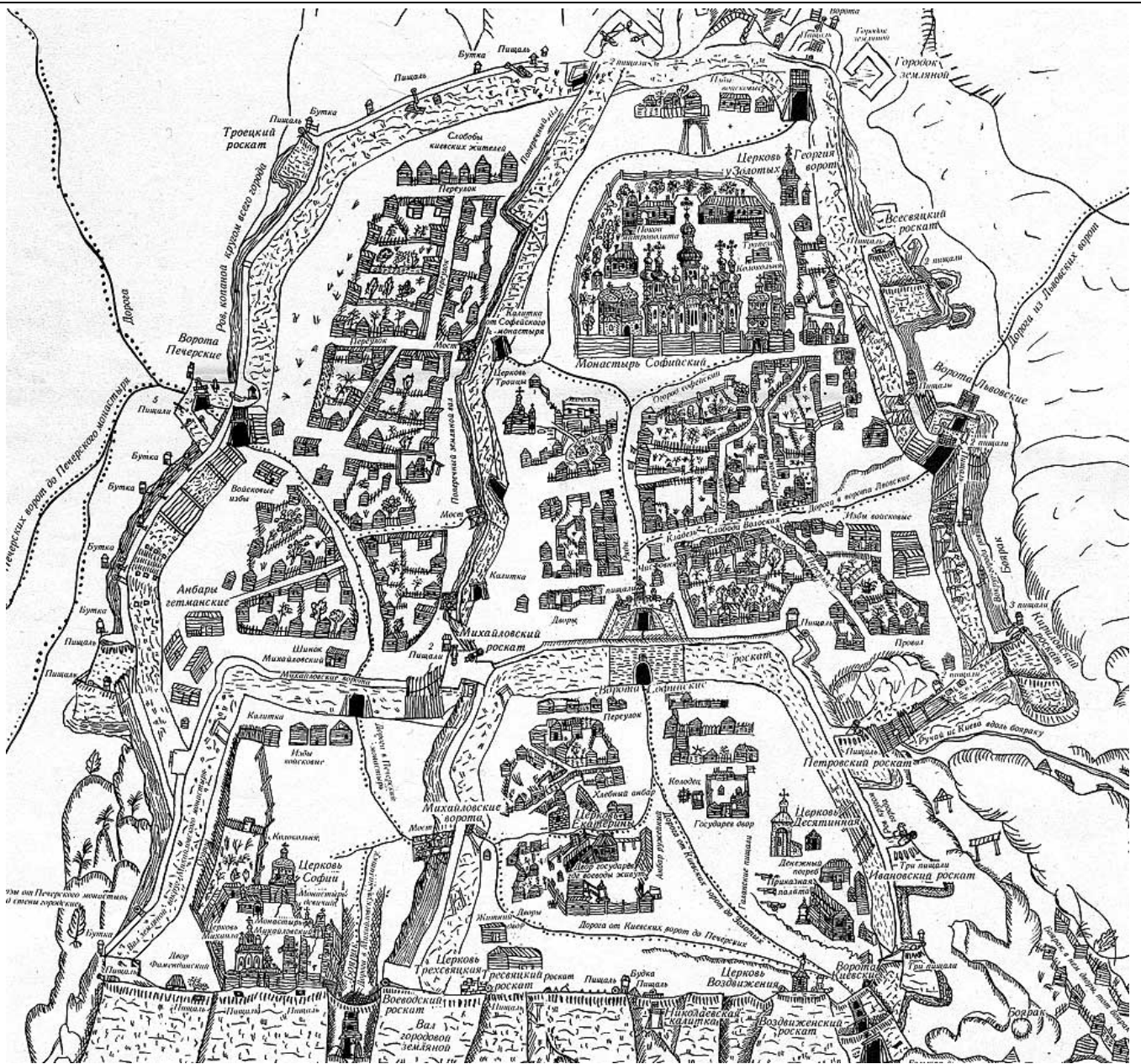
4.6. Розвиток міста у XVIII ст.

У XVIII ст. структура міста продовжувала формуватися навколо давньоруського ядра, зберігаючи принцип лінійно-дисперсного розміщення вздовж правого берега Дніпра окремих містобудівних утворень. Вузловими елементами цієї дисперсної структури були монастирі (давні Видубицький та Кирилівський, а також новостворені – Микільський, Йорданський, Богословський) та позаміські пустині (Голосіївська та Китаївська).

На захід від великого тальвегу, підпорядковуючись особливостям горбистого рельєфу, виникали нові села. За документами 1770-1780-х рр. їх відомо близько 30 (Либідь, Совки, Шулявщина; Микільська, Михайлівська, Петропавловська та Софійська Борщагівки; Мишоловка, Віта-Литовська, Пирогів, Бортничі, Вигурівщина, Куликове, Осокорки, Позняки, Троєщина; Воскресенська та Кухмістерська слободи; хутори Берківець, Дарниця, Голосіївський та ін.).

Наприкінці XVII – на початку XVIII ст. виникли умови для запровадження у забудові міста регулярних принципів. Поштовхом до цього спричинилися фортифікаційні роботи – спорудження Києво-Печерської фортеці з земляним ретраншементом завдовжки понад 10 км, який став об'єднуючим елементом кількох топографічних утворень в межах Печерсько-Звіринецької частини міста. Печерська частина міста, яка до того часу мала яскраво виражений сакральний характер, після набуття нової оборонної функції стала функціонально-структурним об'єднуючим чинником міського організму і важливим елементом просторового каркасу міста. Основна задача оборонної системи Київської фортеці полягала у посиленні природних властивостей південно-західних схилів Київських гір з боку великого тальвегу і створенні надійної укріпленої лінії.

З початку XVIII ст. набуває організованого характеру й містобудівна діяльність. Складаються фіксаційні й проектні плани міста, зокрема фіксаційний план Києва 1695 р. (т. зв. план Ушакова) та план 1706 р. Геллерта з пропозиціями щодо модернізації укріплень.



10. План Києва полковника Ушакова, 1695 р. Фрагмент. Верхнє місто

Значний прорив, що відбувся у сакральному та фортифікаційному будівництві Києва першої половини XVIII ст., майже не заторкнув масової житлової забудови та інфраструктури міста. Відтак в урбаністичному відношенні Київ XVIII ст. й надалі не мав єдиного адміністративного центру, залишаючись сумою історично сформованих локальних урбаністичних утворень з чітко розмежованими соціальними функціями.

В цей час Київ мав статус прикордонного міста Російської імперії, і міська адміністрація, проводячи імперську політику, стримувала приріст населення і придбання в місті нерухомості. Порівняно з 1763 р., коли

мешканців було 42 тисячі, на період 1797 р. населення зменшилося до 19 тисяч. Незначний приріст (до 23 тис.) відбувся в перші десятиліття XIX ст.. Лише в 1845 р. за чисельністю населення місто знову вийшло на рівень початку XIII ст. – 50 тисяч мешканців. Саме різкими демографічними спадами упродовж тривалого розвитку Києва пояснюється відсутність поступального урбаністичного розвитку території.

Другий етап переходу до новітньої фортифікації відображено на планах міста, у креслениках і малюнках XVIII – початку XIX ст., числених архівних і літературних джерелах.

Внаслідок подальшої модернізації (на початку XVIII ст., у 1730-х і 1740-50-х рр.) підступ до Золотих воріт, які зберігали значення головного в'їзду до Верхнього міста, захищено двома кронверками, а профіль зовнішньої фортечної огорожі вдосконалено згідно до вимог тогочасної військової науки. Як зазначено у доповідній записці 1741 р. інженер-майора Д. Дебоскета, фортечна огорожа складалася тоді з валу з валгангом та бруствером, рову, прикритого шляху та гласіса. За пропозицією Д.Дебоскета Золоті ворота було засипано землею (1755 р.), а поруч споруджено нові одноіменні ворота, що проіснували до 1798 р. Одночасно дерев'яні Печерські ворота (на місці давньоруських Лядських) замінюються на цегляну споруду.

Від початку 18 ст. Старокиївська фортеця поступово втрачає провідне значення у зв'язку із спорудженням нової фортеці на Печерську, куди 1711 р. переводяться головні установи російської адміністрації. Початок її утворення слід вбачати у закладеній гетьманом І. Самойловичем 1679 р. козацькій фортеці на терені Печерського містечка. Судячи із зображення на плані І. Ушакова (1695 р.), вона являла собою прямокутне у плані укріплення, оточене валом із палісадом, що мав два наріжні раскати-протобастіони для встановлення гармат. В систему фортечної огорожі входили три деревляні надбрамні вежі. Значення редюїту цієї фортеці набули зведені коштом гетьмана І. Мазепи оборонні мури Верхньої Лаври (1698-1701 рр.), побудовані за середньовічною баштово-стіною системою.

ПЛАНЪ КІЕВА ОТЪ 1700 ДО 1800 ГОДА

Планъ четвёртый



Київ за станом на середину XVIII ст.

Власне міською територією наприкінці XVIII ст. вважалось тільки Верхнє місто і Печерськ, в той час як навіть Поділ мав статус передмістя. В цей час місто мало вигляд смуги пагорбів розташованих уздовж берега ланцюжком завдовжки 17 км і завширшки 2,5 – 5,5 км, підвищених на 80 м над долиною Дніпра й обмежених з південного заходу глибоким тальвегом. Надалі основними містоутворюючим принципом залишалася підпорядкованість складному рельєфу.

Кінець XVIII ст. характеризується не лише сплеском містобудівної та фортифікаційної діяльності, але водночас злетом архітектури українського бароко. Просторову систему архітектурних домінант Києва, які візуально акцентували окремі вузли урбаністичної структури, доповнила низка сакральних і палацових комплексів – видатних репрезентантів стилю бароко. До їх спорудження були причетні як російські архітектори І.Старцев, Б.Растреллі, Д.Аксамитов, І.Мічурін, В.Васильєв, І.Шедель, А.Квасов, І.Баландін, так і видатні українські майстри С.Ковнір та І.Григорович-Барс. Лише на межі XVIII – XIX ст., а фактично після указу Павла I 1799 р., міська влада отримала дозвіл на включення до складу Києва передмість і слобод. Через це відразу постало питання про розробку перспективного плану розвитку міста.

4.7. Зміна містобудівної концепції Києва у XIX ст.

З кінця XVIII – початку XIX ст. змінюється концепція розвитку Києва вздовж осі північ-південь вздовж Дніпра; поступово формується нова, перпендикулярна до старої, вісь схід-захід, яка з часом стане рівнозначною і визначить зростання території міста в західному напрямку.

1803 р. архітектором А.Меленським було складено план Києва, що передбачав об'єднання Верхнього міста й Печерська шляхом утворення нової вулиці вздовж Хрещатицького Яру. Почалося розширення міста на південь, з поєднанням Печерська й Либідської частини та утворенням на продовженні Хрещатика вулиці по лінії Старого Васильківського шляху; вона стала віссю нового району – так званого «Нового Строєнія», куди було переселено мешканців з меж еспланадної зони Київської цитаделі.



План м. Києва архітектора А.Меленського. 1803 р.

Після грандіозної пожежі 1811 р., яка знищила значну частину забудови Подолу, того самого 1811 року архітектори А.Меленський та В.Гесте склали план реконструкції Подолу на засадах регулярного розпланування, затверджений наступного 1812 р.

Розроблення 1833 р. об'єданого плану міста прискорило затвердження 1830 р. проекту будівництва нової Печерської фортеці, а також заснування 1833 р. Університету Св. Володимира. В новому плані було накреслено основні напрямки розвитку Києва, однак, він потребував уточнень і деталізації.

1837 року академік архітектури В.Беретті, архітектор Л.Станзані й землемір Л.Шмегельський розробили новий план міста, який поєднав в одне містобудівне ціле топографічно розрізнені частини Києва – Старокиївську частину, Печерськ і Поділ – з потенціалом території майже вдвічі більшим, ніж територія Києва початку ХІХ ст. Саме цей генеральний план на ціле століття наперед визначив шляхи розвитку Києва. За логікою задуму фахівці визнають його містобудівним шедевром свого часу.

За генпланом 1837 р. основною зв'язуючою ланкою і водночас новою містобудівною віссю міста стала розміщена на колишній околиці міста, у Хрещатій долині, однойменна з нею вулиця «Хрещатик» з системою 19 вулиць, що вливалися в неї з прилеглих з обох боків пагорбів. Цю містобудівну вісь продовжувала стара Васильківська дорога.

Поява Хрещатика як першої містобудівної вісі, перпендикулярної до традиційної вісі північ-південь, спричинилася до виникнення паралельної вісі-дубля – теперішньої вулиці Володимирської. Вона постала на місці давньої артерії, що зв'язувала південні передмістя з найдавнішою частиною Києва – Верхнім містом. Ця вісь стала продовженням однієї з осей «граду Ярослава», яка сполучала Золоті й Софійські ворота. Вулиця Володимирська, поява якої була зумовлена пропозицією В.Беретті щодо розміщення університету Св. Володимира, взяла на себе роль репрезентативної вісі, сполучаючи два духовні центри – університет і Софійський монастир. Пізніше на ній сконцентрувалися й інші духовні й



План Києва і околиць 1842 року. Фрагмент: міська частина

культурні центри – оперний театр, педагогічний музей, пансіон шляхетних дівчат графіні Левашової, Перша жіноча Ольгінська гімназія, згодом – Всеукраїнська Академія Наук.

Комплекс будівель Університету св. Володимира було вписано в складний рельєф міста. До відведеної в новому генплані для університету ділянки було прив'язано кілька міських магістралей. Крім Володимирської, це були перпендикулярні до неї вулиці Фундуклеївська (нині Б.Хмельницького), Бібіковський бульвар (бульвар Шевченка) і вулиця Шулявська (Л.Толстого), які сполучали її з Хрещатиком і старою Васильківською дорогою. Подальший розвиток вул. Володимирської – артерії-дубля – був пов'язаний з духовною культурою, на відміну від Хрещатика, де розвивалися адміністративна й торговельна функції.

Система розпланування, закладена в генеральному плані 1837 р., в основі своїй була класицистичною, регулярною. Вона не завжди враховувала рельєф міста, внаслідок чого тут з'явилися елементи, які по-живому різали рельєф. Однак, в ній було збережено також елементи радіально-кільцевого розпланування, чим зберігалася давньокиївська традиція, коріння якої сягає часів Київської Русі, зокрема того «містобудівного ембріону», від якого почалося формування Верхнього міста.

Приклад значного перепланування в сер. ХІХ ст. великого губернського міста, який демонструє генплан 1837 р., не має аналогів. В цьому відношенні структуру, запропоновану цим генпланом, можна вважати винятково цікавою. Втім, ця структура, не зважаючи на значні містобудівні досягнення, мала й вади, які постали через складний рельєф міста і яких не вдалося позбутися дотепер.

Містобудівні зміни, зокрема розширення старих і утворення нових районів і переселення мешканців у нові зони ініціювали активну будівельну діяльність. З метою її впорядкування в Києві було впроваджено «зразкові» проекти. За темпами їх реалізації Київ посів перше місце в Україні. Найбільшого розповсюдження набула розроблена архітектором В.Стасовим «зразкова» серія 1809 – 1812 рр., що регламентувала розташування садиб у

плані міста («міські», «заміські», «на березі ріки, озера»), а також габарити ділянок забудови (1000, 600, та 300 квадратних сажнів), розміри будинків (24–45 аршин, 15–24 аршин та 9–12 аршин вздовж головного фасаду) та їхню архітектуру відповідно до ступеня заможності власників. Відмітною рисою проектів житлових будинків була наявність типового класицистичного ордерного портика. 1818 р. було регламентовано також взірці кольорів для пофарбування фасадів, при цьому домінуючим кольором для Києва було визначено вохру. Завдяки реалізації «взірцевих» проектів було досягнуто певної стилістичної однорідності міського середовища, де переважала садибна одно-триповерхова забудова кварталів з озелененням їхньої внутрішньої частини.

Відсутність поблизу Києва родовищ будівельного каменя, натомість наявність будівельного дерева та високоякісної глини для цегли й кераміки зумовили «фактуру» й кольористику забудови, в якій цегла і дерево домінували. Відтак у забудові Києва ще на початку XIX ст. спостерігалася стильова дисгармонія, а основна маса рядового житла була дерев'яною.

Протягом другої половини XIX ст. Київ розвивався за низкою містобудівних проектів – 1855 р., 1861 р., 1869, 1870 рр. Після реформи 1861 р. почався інтенсивний розвиток промисловості. Місто перетворилося на значний транспортний вузол. В цей час в Києві будується перший міст через Дніпро і найбільший в Європі залізничний міст (інж. А.Струве).

Концентрація виробництва за капіталістичними принципами заторкнула й будівельну справу. Розбудову міста обслуговували 12 цегляних заводів, а також цементний завод «Фор». Розвивався міський транспорт. В 1890 р. з'явилася перша електростанція, було пущено конку, а через два роки – перший в Росії і другий в Європі трамвай.

Освоєння нових територій спричинилося до кількох хвиль так званої «будівельної лихоманки». Створювалися акціонерні товариства, що здійснювали комплексну перебудову значних територій міста. Наприкінці XIX ст. житло перетворилося на товар, з'явилися домовласники та

прибуткові будинки. Це спричинилося до зміни концепції житла: індивідуальну садибну забудову заступають великі прибуткові будинки. Якщо на попередньому етапі ядро київської садиби становили розміщені з відступом від червоної лінії вулиці садибні будинки, перед якими розташовувалися двори й палісадники, в третій чверті XIX ст. починає формуватися нова структура садиби: перший ряд вздовж червоної лінії формують нові прибуткові будинки, натомість старі садибні будинки опиняються в тилу садиби й прибирають на себе функцію флігелів. В архітектурному відношенні вони є цікавішими, оскільки їх архітектура є більш репрезентативною.

Починаючи з 70-х років XIX ст. розпланування міського ядра закріплюється багатоповерховою забудовою по периметру кварталів. Вона різко змінює візуальні зв'язки між монументальними спорудами, які раніше домінували в міському просторі.

Відтак наприкінці XIX ст. архітектура житла стала головним містоформуючим чинником. Її розвиток наприкінці XIX – на початку XX ст. проходив бурхливо. З'явилися нові архітектурні течії – історичні стилі (неоренесанс, необароко, неоготика) та їхнє поєднання (еклектика). Реакцією на «неостилі» стала поява раціоналістичної течії – київського «цегляного стилю», що пізніше трансформувалася в функціоналізм, який в Києві набув значного поширення, як і стиль модерну, що має своїх яскравих репрезентантів.

Оскільки ядро міста – Хрещатик з прилеглими територіями, що об'єднав топографічно відокремлені давні історичні райони, сформувалося доволі пізно і на практично незабудованій місцині, оскільки воно освоювалося протягом короткого часу і за однією містобудівною програмою, йому притаманний єдиний масштаб, модуль, структура і характер візуальних зв'язків, а також просторово-концептуальна однорідність, що дозволяють розглядати його як містобудівний ансамбль з високою концентрацією спадщини. Завдяки різностильовій трактовці архітектури цей ансамбль надзвичайно художньо насичений, а завдяки унікальній природній підоснові він створює неповторний містобудівний образ.

Наприкінці XIX ст. на лівобережжі міста, на основі давніх слобод почали утворюватися невеличкі містобудівні осередки – Передмостна, Кухмістерська, Микільська, Воскресенська слободи, які в подальшому стали основною структурних елементів лівобережної частини міста. Вони зафіксовані на плані Києва 1896 року.



План Києва 1896 р.

Архітектура кінця XIX значною мірою формує стилістичні риси міста і насамперед його центральних районів, в яких вона задає композиційний лад архітектурно-просторового середовища. Цей факт має бути основоположним при вирішенні питань реконструкції історичної забудови, а також подальшого формування вигляду центральної частини міста. У тканину міського середовища органічно увійшли представницькі будівлі – контори державних банків, учбові заклади, театри, музеї, церкви і костьоли. В цей час особливо плідно працювали в галузі архітектурного проектування відомі майстри – В.Городецький, Е.Брадтман, Г.Шлейфер, В.Ніколаєв, І.Кітнер, О.Кобелєв, П.Альошин, О.Вербицький та ін.

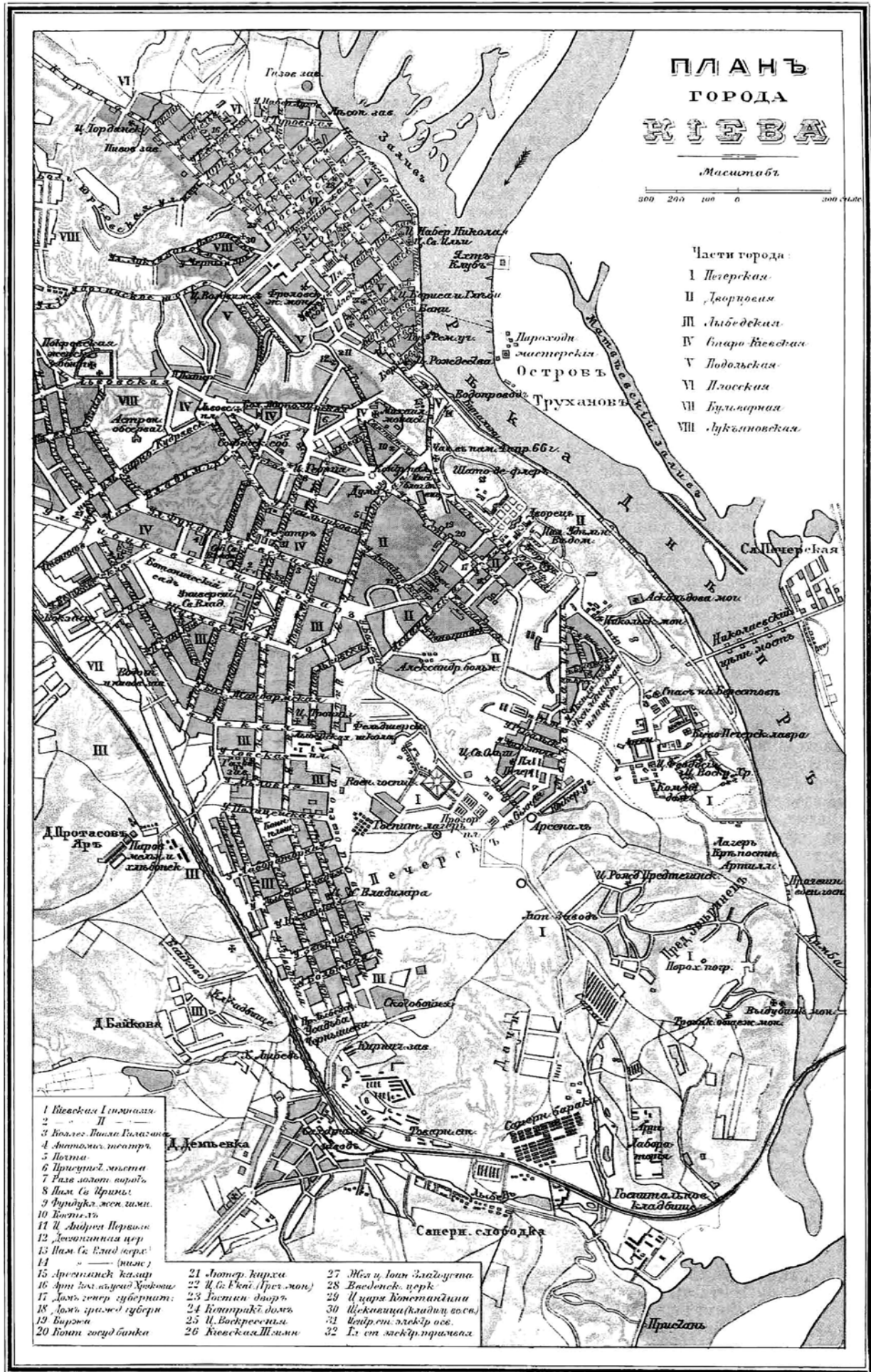
4.8. Особливості розвитку містобудівної структури Києва у XX ст.

З розвитком капіталізму роль найближчих передмість Києва значно зросла, а подекуди стала провідною. Основну увагу було приділено розвитку промислових зон, які обслуговували місто.

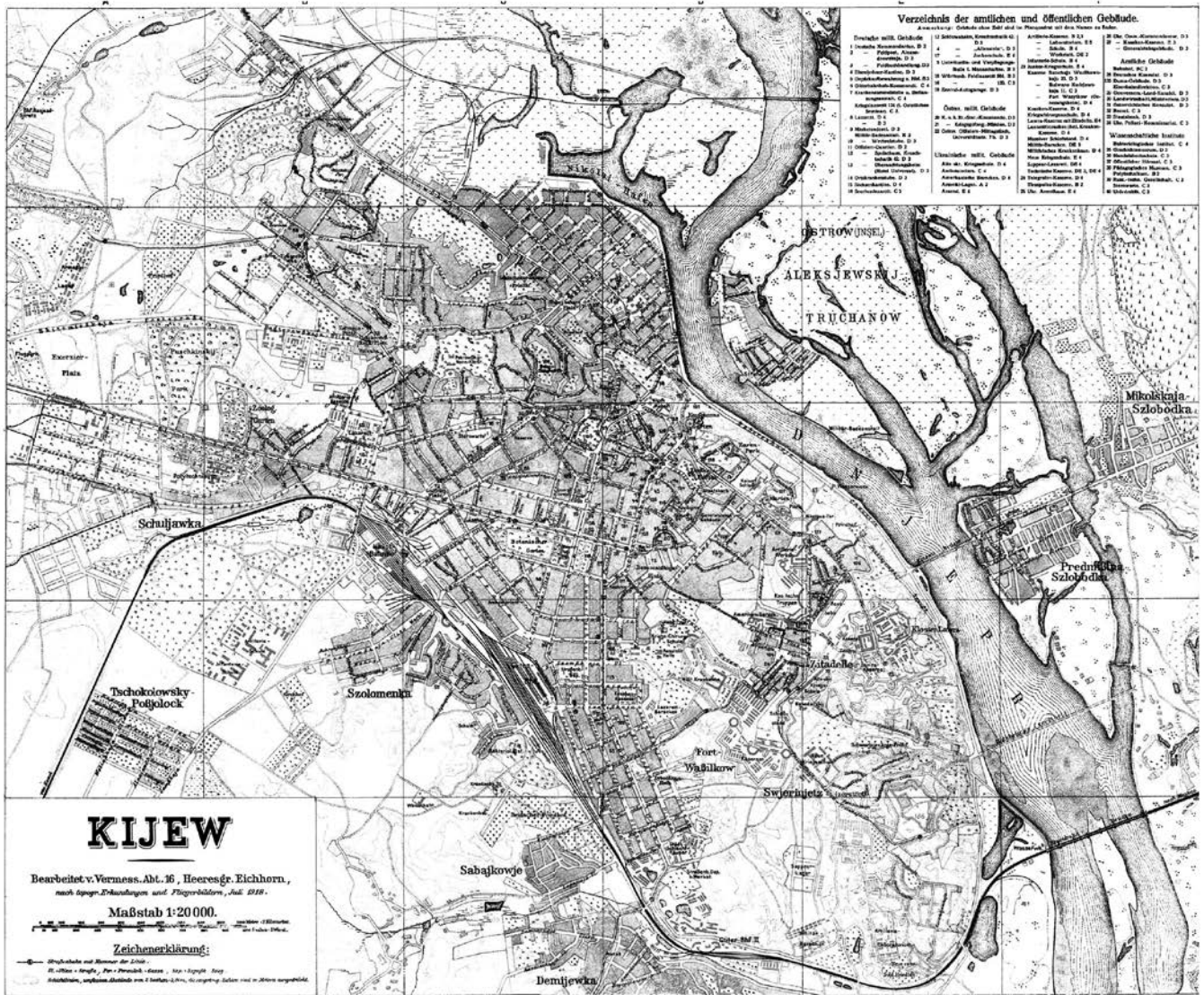
Втім, ще деякий час західна межа міста залишалася в попередніх межах: Пріорка, Куренівка, Лук'янівка, Шулявка, Солом'янка, Протасів Яр та Деміївка. Розвиток міста гальмували події жовтневого перевороту 1917 р. та Першої світової війни.

Стан містобудівної структури в цей час зафіксовано на планах Києва 1905 та 1918 рр., з який випливає відсутність намірів щодо розширення території міста на захід, так і стримування його розвитку на південь, зумовлене існуванням системи укріплень Київської фортеці та її потужної інфраструктури, що охопила всю південну частину міста від Госпітального укріплення до Саперної слобідки.

Недоліком тогочасної розпланувальної схеми було виключення головної водної осі міста – Дніпра – з містобудівної схеми. Річка не мала імпазантної набережної, їй відводилася роль функціональних задвірок міста.



План Киева 1905 г.



План Києва 1918 року

Після жовтневого перевороту 1917 р. змінилися пріоритети нової влади, яка надавала перевагу масовому недорогому житловому будівництву. Цей напрям почав розвиватися ще наприкінці XIX ст. в проектуванні котеджних селищ для робітників, які поставали на промислових околицях міста. Багатоповерхове житло формувалося переважно в центрі за принципами, притаманними прибутковому житлу. В межах існуючої розпланувальної структури міста велося активне будівництво житлових і громадських будівель, значна частина – за архітектурними конкурсами.

У 1920-ті рр. перепланування мережі вулиць Києва було спрямоване на створення зручного зв'язку між окремими районами і організацію руху міського транспорту, що в умовах складного рельєфу міста вимагало прокладання нових магістралей. Основним діаметром, що перетнув місто

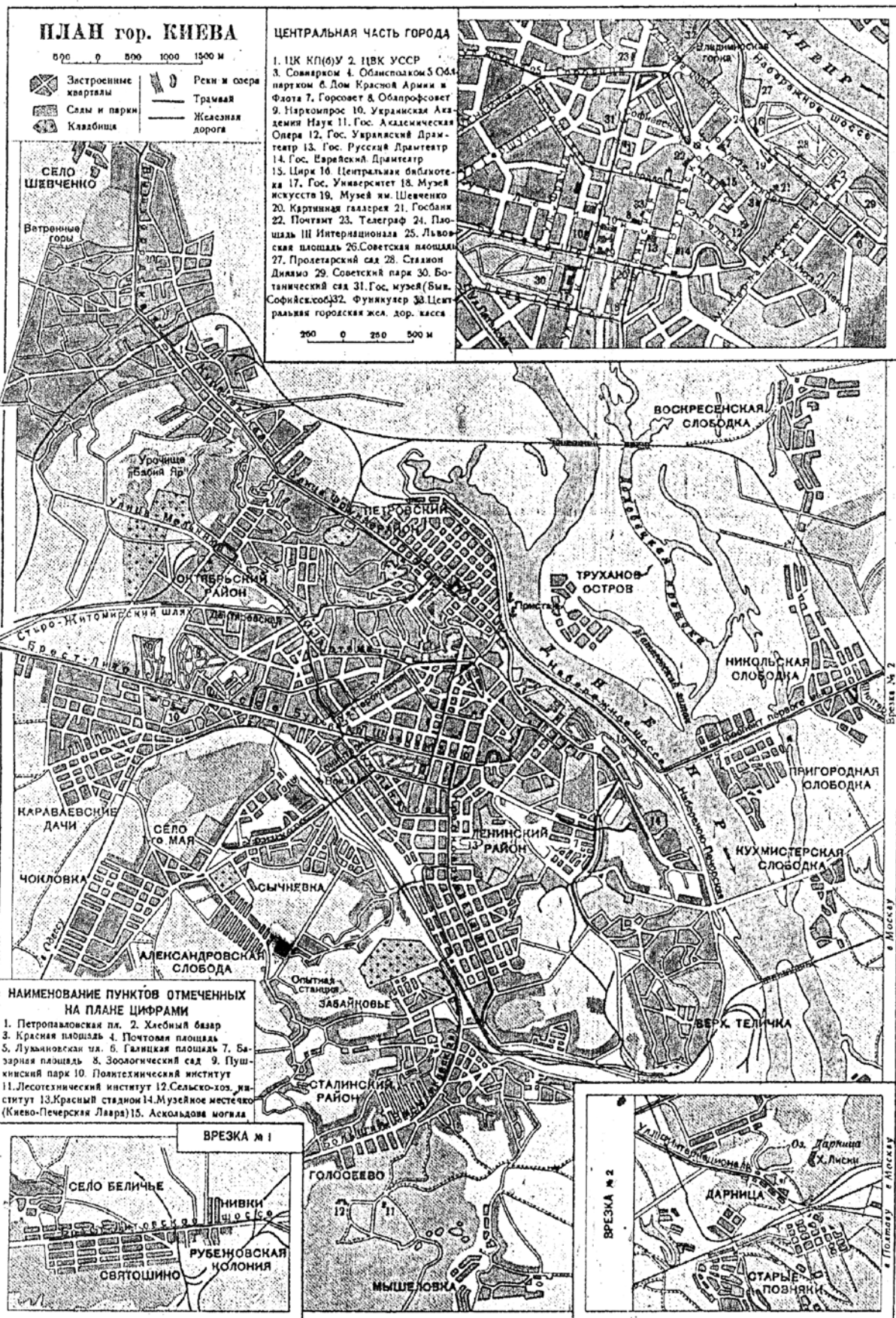
наскрізь, був бульвар Шевченка, який переходив у Брест-Литовське шосе. Реконструкцію було проведено також на інших вулицях радіального напрямку – Великій Васильківській, Урицького, Борщагівській.

В період 1926 – 1933 рр. було реконструйовано й розбудовано промислові підприємства, побудовано низку нових. Почав швидко забудовуватися промисловий район Дарниця (в минулому дачне селище). Освоювалися території по Дарницькому й Броварському шосе, а також на півдні міста – в районі Мишоловки й Корчуватого, на півночі – Оболонь, Пуца-Водиця, та на заході міста (Святошин – пост Борщагівський).

Перенесення 1934 р. столиці УРСР до Києва спричинило перегляд містобудівної політики, яка мала орієнтуватись на «столичність» центру. Як наслідок – вибухнув драматичний конфлікт між історичною сакральною функцією центральної частини Києва («градом Володимира–Ізяслава» у давньоруському осередку міста) та переорієнтацією цієї найдавнішої території на репрезентативну урядову зону. Це спричинило низку акцій атеїстичного вандалізму по знищенню київських церков та монастирів – Десятинної церкви, Михайлівського Золотоверхого монастиря, Військово-Микільського собору. Ідея розміщення урядового центру в межах Старокиївської частини залишилася нереалізованою: було прийнято рішення перемістити його в район Липок.

Саме на території Липок почав формуватися новий адміністративно-урядовий район. Втім, він так і не прибрав виразних містобудівних абрисів: урядові будівлі (будинки Ради Міністрів, Верховної Ради, ЦК Компартії України) урбаністично не були пов'язані між собою, займаючи випадкове положення в містобудівній структурі. Найменш вдалим можна назвати «транзитне» розміщення немасштабного по відношенню до містобудівного оточення будинку Ради Міністрів на підйомі вулиці Грушевського. Серед урядових будівель відрізняється тактовним і грамотним розміщенням будинок Верховної Ради, який вписався в містобудівний контекст і масштаб забудови.

Місто в цей час продовжувало існувати в межах початку ХХ ст.



Зах. 1254. Тир. 52000.

1-ая Образцовая тип. Изд-ва РСФСР Москва.

План м.Киева 1936 г.

Але вже у 1936 р. було складено генеральний план реконструкції міста (кер. арх. П.Хаустов). За цим планом територія міста значно розширювалася. Неврахування значення і переваг використання річки Дніпра як важливої вісі у містобудівному розвитку Києва було усунено реалізацію великого проекту міської набережної (арх. В.Осьмак), реалізованого в 1937 – 38 рр. Генеральним планом передбачалося освоєння значної частини лівобережжя Дніпра. Це містобудівне рішення було засадничо правильним, оскільки було націлено на перспективу. Важливим містобудівним заходом стало створення в районі Дарниці невеличкого району «Соцмісто».

Недоліком генплану, однак, було те, що правобережна частина міста ще не набула композиційної єдності, залишаючись сумою розрізнених утворень, не сполучених в одне ціле. А головна артерія розпланувальної схеми правобережної частини міста – Хрещатик – ще не стала центральною віссю міста, не набула репрезентативного вигляду і не отримала відповідного функціонального навантаження. І хоча тут з'явилося кілька нових великих будинків (міські поштамт і універмаг, Будинок Оборони), вулиця ще не сформувала виразного архітектурного обличчя.

Найбільш репрезентативною залишалася нечисленна громадська забудова (міська дума на Хрещатику, університет св. Володимира на вул. Володимирській, пансіон шляхетних дівчат на вул. Інститутській тощо), а також житлова забудова міста, що належала до категорії так званих прибуткових будинків. Серед них були будівлі заввишки шість–сім поверхів (наприклад, будинок Морозова на вул. Володимирській), а окремі будинки, такі як знаменитий «будинок Гінзбурга» на вул. Інститутській, сягав 11 поверхів, виразно домінуючи у панорамі Хрещатика.

Вже в цей час сформувалася неповторна панорама ландшафту Київських гір, яка мала характер виразно природного утворення з мінімальним ступенем містобудівного втручання. На відміну від кромки київських пагорбів, що простяглися вздовж набережної частини, Києво-Поділ демонстрував розмаїття тополандшафтних ситуацій.



Проектний план Києва 1936 г.

Друга світова війна унеможливила реалізацію генерального плану 1936 року, а разом з ним – будівництва запланованого урядового центру в межах давньоруського ядра міста – «града Володимира–Ізяслава». Актуальність цих проектів відпала після війни.

Структуру Києва періоду Другої світової війни відображає німецький план 1943 р., з якого видно, що місто так і не набуло містобудівної цілісності, становлячи красиво вписану в мальовничий рельєф сукупність районів-слобод. Цю характерну особливість, притаманну забудові міста упродовж кількох століть, місто почало втрачати після війни. На порядок денний встали архітектурно-містобудівні проблеми розвитку Києва як столиці, якою він так і не встиг стати перед війною. Їх вирішували, однак, в перебігу відновлення міста після руйнацій, зокрема розвиваючи міську інфраструктуру та відновлюючи житловий фонд.

1949 року було розроблено новий генеральний план Києва. В ньому було продовжено ілею створення на лівобережжі урбаністичного комплексу нового типу, побудованого на засадах регулярної розпланувальної структури. Його основою стало «Соцмісто», малоповерхова забудова якого становить взірець репліки європейського житлового будівництва 1920-х років з добре організованою структурою внутрішньо квартального простору.

Відновлення зруйнованого житла відбувалося паралельно з пошуком нових напрямків розвитку української радянської архітектури, в якій поширилася тенденція використання традиційних будівельних матеріалів та прийомів художньої пластики та оздоблення, які тісно перепліталися з ще не забутим передвоєнним досвідом використання класичних архітектурних форм і прийомів. В забудові Хрещатика, зруйнованого під час війни і відновленого в нових червоних лініях, було використано традиційні архітектурні прийоми і форми. Їх реалізація, помножена на красивий урбаністичний проект з асиметричним рішенням суцільної парної та пунктирної непарної сторін забудови вулиці, призвела до появи непересічного архітектурного ансамблю, значення і мистецьку цінність якого було оцінено більше ніж через півстоліття.

Цей архітектурний ансамбль житлових і громадських будівель став репрезентативним центром міста.

Після війни паралельно тривали пошуки нового класичного напрямку розвитку архітектури. Перевагу було надано його модернізованій версії.

1953 р. було побудовано міст ім.Є.Патона. Згідно з планом було реалізовано ідею водно-зеленого діаметру міста, озеленено схили Дніпра.

Після війни територія Києва значно зросла. Містобудування і архітектура доби 1950-х-1980-х рр. характеризується збільшенням території Києва, формуванням нових районів житлового будівництва в зв'язку з значним зростанням чисельності населення міста та необхідністю вирішення житлової проблеми, подальшим розширенням системи установ і підприємств культурно-побутового обслуговування, проведенням реконструкції окремих ділянок забудови, особливо в центральній частині міста, поліпшенням вирішення транспортних питань, а також спорудженням визначних громадських будівель, подальшим благоустроєм міста.

В цей період продовжувалась реалізація генерального плану Києва 1949 року. Основна увага приділялась вирішенню житлової проблеми з забудовою нових районів на вільних від забудови територіях за типовими проектам п'ятиповерхових житлових будинків. До числа таких житлових районів відносились: Відрадний (1957-1963 рр.), Першотравневий (1959-1963 рр.), Нивки (1965-1970 рр.), Русанівський (1961-1974 рр.) та інші. Масове житлове п'ятиповерхове будівництво цього періоду відбувалось переважно в периферійних районах міста (рис.10.1.2), а реконструкція районів існуючої забудови, в тому числі, в центрі міста, була незначною.

Втім, аналіз реалізації його генерального плану 1949 р. свідчив про те, що населення міста зростало значно швидше, ніж було передбачено проектом, а це означало, що було порушено рівновагу й послідовність вирішення питань розвитку міста в цілому. Тому не зважаючи на коригування цього генплану в 1955 р., він не забезпечив подальшого розвитку міста як цілісного архітектурно-планувального організму.



23. Пропозиції містобудівного розвитку Києва на 1959 – 1965 рр.

У 1960 р. було введено в дію першу чергу київського метрополітену, яка не тільки поліпшила умови транспортних зв'язків для населення, а вплинула на подальше вирішення містобудівних завдань, ураховуючи розміщення його ліній і станцій. У нових районах розвивалася переважно житлово-комунальна функція з мінімально необхідним набором адміністративних споруд.

Реалізація програми масового житлового будівництва в Києві вимагала перш за все розроблення нового генерального плану міста з визначенням нових, вільних від забудови територій, придатних для масового житлового будівництва, з визначенням його першої черги. Такий генплан було розроблено в 1966 році.

Генплан 1966 року став кроком до містобудівної структури сучасного Києва. Було передбачено формування нових житлових масивів – Оболоні,

Троєщини, Харківського, Лісового (витягнутого уздовж Броварського шосе), та Виноградаря Було передбачено замкнуту Кільцеву дорогу. В містобудівній структурі відчувається прагнення врівноважити дві містобудівні вісі Києва і зрівняти питому вагу в балансі міської території правобережної та лівобережної частин. Новаціями були радіальна траса з декількома тунелями від Подолу до Виноградаря через Сирець, продовження вул. Діхтярівської від проспекту Перемоги через промзону в бік Окружної, траса від бульвару Лесі Українки через Протасів яр у бік Теремків.



24. Генеральний план м. Києва 1966 р.

Після затвердження нового генерального плану розвитку Києва в 1967 р. почався період розроблення значної за обсягом проектної документації – проектів детального планування кожного району міста, а також проектів забудови нових мікрорайонів. Якщо в першій половині 1960-х років широко застосовувалась житлова забудова в п'ять поверхів, то в його кінці і на початку 1970-х років – в новій забудові Києва вже перебільшується застосування житлових будинків в дев'ять поверхів.

В цей період забудова велась здебільшого на наливних територіях в лівобережній частині міста. Відразу проявився архітектурний контраст виразного правого берега з активним силуетом і лівобережними масивами, архітектура яких не мала нічого спільного з традиціями історичного правобережного Києва та активним використанням його рельєфу. Відтак постало питання невиразності й одноманітності забудови мікрорайонів через обмеженість прийомів забудови та недостатню архітектурну виразність типових дев'ятиповерхових житлових будинків. Вирішенням цієї проблеми стала поява в житловій забудові Києва баштових житлових будинків в 12-16 поверхів, яка дозволила дещо урізноманітнити забудову шляхом урізноманітнення композиційних рішень та підвищення виразності її силуету.

Інший шлях підвищення виразності архітектури нових районів був пов'язаний з рішенням про будівництво містобудівних комплексів – груп житлових будинків з необхідними установами обслуговування, інженерним обладнанням, дорогами і благоустроєм.

Період 1950-х –1980-х рр. в цілому характеризується не лише масовим житловим будівництвом, але й реконструкцією окремих кварталів в центрі міста, зокрема майдану Незалежності (на той час – площі Калініна), а також будівництвом в межах центру Києва значних громадських будинків і споруд. В їх числі палац спорту, палац культури «Україна» на вул. Червоноармійській, Будинок художника на Львівській площі, міжнародний аеропорт «Бориспіль», готелі, криті ринки, телевізійна вежа. В цей період

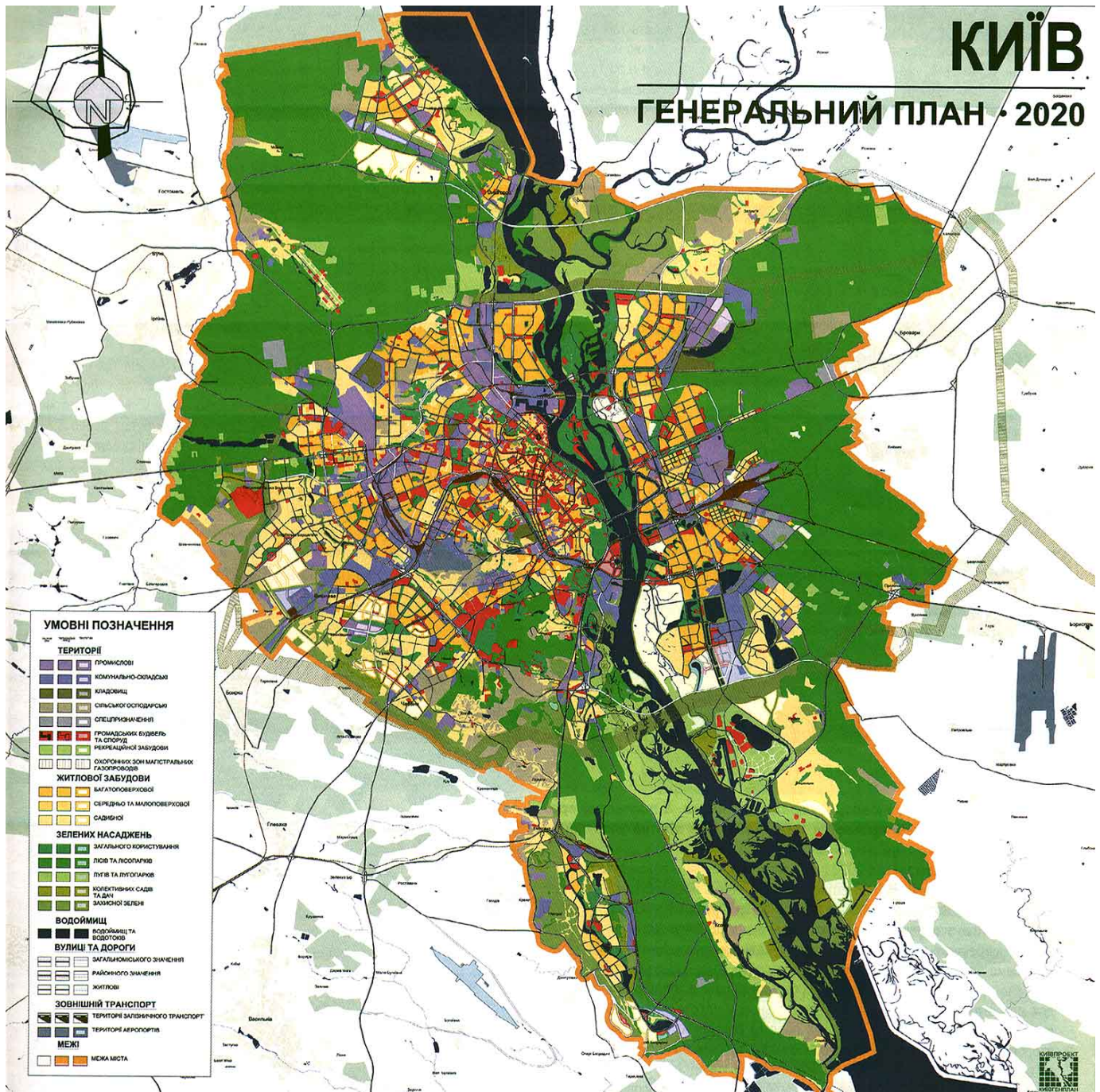
споруджуються також окремі житлові будинки за індивідуальними проектами, в тому числі баштові.

Адміністративний, діловий і культурний центр Києва залишався в межах старої частини, куди стікалися транспортні потоки. У 1970-ті роки акцент у формуванні адміністративного центру було перенесено на Хрещатик та майдан Незалежності з прилеглою територією. Склалася ситуація, коли за всіх політично-ідеологічних систем для адміністративних функцій експлуатувалася передусім унікальна територія Верхнього міста, Хрещатика і Печерська, розпланувальні характеристики яких були несумісні з масштабом адміністративно-культурного центру столиці. Спроби поєднати в межах однієї вулиці адміністративну, репрезентативну, торгово-комунальну і культурно-туристичну функції, при цьому організувати транспортні потоки, вивільнити пішохідну зону, здійснювати атракційні міроприємства тощо показали свою бесперспективність. Реконструкція дотичних до Хрещатика ділянок, попри великі обсяги будівельних робіт, залишилася лише косметичним заходом, розриваючи зсередини історичну тканину міста.

Ця проблема – тяглий розвиток історичного міського центру як основного адміністративного вузла столиці – не вирішена до сьогодні. Фактично центр міста, починаючи з часів Київської Русі, виконує роль головного міського осередку. Попри розвиток Києва вздовж і вшир, він залишається територіально незмінним, і цей містобудівний конфлікт між обмеженою територією і постійно нарощуваною функцією вирішується за рахунок фізичного витіснення новою забудовою історичної, пам'яткової складової архітектурно-містобудівного розвитку поза межі історичного центру.

Цю проблему не вирішував і генплан 1986 року, в якому було заплановано перспективне розширення міста знову вздовж осі північ–південь, вздовж річища Дніпра, де створювалися анклавні нових міських районів, проте щільна компактна структура історичного центру з превалюючою адміністративною функцією залишалася незмінною.

Тенденція збереження за історичним центром міста адміністративної функції не була змінена і в генеральному плані, розробленому у 2000 р. на перспективу до 2020 року.



26. Генеральний план Києва до 2020 р.

За генпланом, розробленим у 2000 р., передбачалося розширення сельбищної території міста в південно-західному напрямку, в межах правобережної частини.

На етапі розроблення генплану до 2020 р. було опрацьовано історико-архітектурний та історико-містобудівний опорні плани, виконано комплексний аналіз архітектурної, містобудівної та ландшафтної цінності території міста, що само по собі становило неабияку наукову цінність, проте ці матеріали залишилися на рівні констатації факту визначної ролі історичного центру Києва у його містобудівній структурі.

Кардинальних містобудівних заходів, спрямованих на розвиток адміністративних столичних функцій поза межі давньої історичної території не було передбачено. Центральна розпланувальна зона міста за особливостями ландшафту, характером розпланування і забудови, концентрації установ загальнодержавного і міського значення, історико-архітектурного і соціально-культурного потенціалу, концентрації денного населення, транспортними зв'язками, а також соціально-психологічними критеріями має досить чітку локалізацію, незмінну впродовж останнього століття. Територіальний відцентровий приріст сельбищних зон, не підкріплений розвитком гнучкої поліцентричної адміністративної структури призвів до традиційного доцентрового тяжіння всіх важливих громадських функцій. Ця тенденція спровокувала лавиноподібну хвилю будівництва адміністративних і громадських будівель в історичному центрі і, в свою чергу, – до масового наступу нової житлової репрезентативної багатоповерхової забудови на історичний центр.

В даний час назріла потреба концептуального перегляду відношення до перспективного розвитку міста і визначення такої містобудівної політики, яка би забезпечила пріоритетне збереження цінних традиційних характеристик історичного середовища міста, мінімізацію негативного впливу архітектурно-містобудівної діяльності останніх років на історичний центр і розроблення нової пам'яткоохоронної політики, спрямованої на збереження ролі культурної спадщини в структурі столиці.

Розділ 5

ЗАКОНОМІРНОСТІ ФОРМУВАННЯ І ЗАСАДИ ЗБЕРЕЖЕННЯ ПЕЙЗАЖНО-ВИДОВОЇ СТРУКТУРИ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ м. КИЄВА

Архітектурно-просторова структура забудови Києва складалась протягом усієї його півторитисячолітньої історії. Її основу було закладено самим місцем розташування міста – наявністю великої ріки, могутнім прибережним рельєфом правого берега з характерними топографічними слідами ерозійних процесів і локальною гідрографією: заплави Дніпра, долини річок Хрещатик, Либідь, Клов, Глибочиця, Сирець та ін.

Силует правобережної частини Києва має виразний сакральний колорит. Його формування можна поділити на п'ять періодів.

Перший період X-XIII ст. відноситься до епохи князів Володимира, Ярослава, Ізяслава, Святополка, коли сформувалися центри розтягнутої вздовж вісі Дніпра структури міста. Монастирські ансамблі на Старокиївській горі («град Володимира»), в Софійській частині («град Ярослава») з ансамблем Софійської митрополії, на Михайлівській горі («град Ізяслава-Святополка») з ансамблем Михайлівського монастиря, а також на півдні з ансамблем Києво-Печерської Лаври, – у сукупності сформували міцне підґрунтя унікальної функціонально-просторової та об'ємно-просторової структури та загальноміської панорами Києва – з характерним ритмом, масштабом, системою домінант міського центру.

В цей час ми вперше спостерігаємо феномен містобудівного розвитку Києва: приріст території міста супроводжується переносом його громадського і сакрального центру на нову територію. Так вперше замість сакрального центру, сформованого поблизу Десятинної церкви, виник новий містобудівний і сакральний центр, ядром якого став Софійський собор.

Другий період (XIV–XVIII ст.) характеризується стагнацією розвитку міста після Батисевої навали. В цей час уповільнюються містобудівні процеси в межах Верхнього міста, натомість активізується міське життя на його колишній ремісничій периферії – Подолі.

В цей час ми вдруге фіксуємо феномен містобудівного розвитку Києва: в критичний період історії Київ оновлює свій адміністративний і сакральний центр, який формується в межах Подолу існує там упродовж кількох століть.

Третій період (XVII – поч. XIX ст.), характеризують локальні трансформації, що полягали у насиченні панорами Києва новими домінантами, у появі і перебудові низки домінант Верхнього та Нижнього міста (Подолу). Вони не внесли в панораму принципів змін, а лише наповнили її об'ємом, доповнили новими гармонійними елементами.

Четвертий період (др. третина XIX – пер. тр. XX ст.) полягає у принциповій зміні концепції розвитку міста, започаткованій архітектором В.Беретті. На період початку XIX ст. Київ становив поліцентричну структуру, що складалася з трьох великих розрізнених між собою ділянок: Верхнього міста, Подолу й Печерська. Вирішення питання містобудівної консолідації цих районів спричинила пожежа 1811 р., після якої було здійснено низку містобудівних трансформацій. За проектом А.Меленського було переплановано Поділ, а за генеральним планом, створеним В.Беретті, площу Києва було збільшено, при цьому три розрізнені частини міста було об'єднано трьома магістральними вулицями – Хрещатиком, Александрівською (Грушевського-Сагайдачного) та Великою Васильківською (Червоноармійською), а також створено нову, перпендикулярну до осі Дніпра вісь, започатковану Хрещатиком–Вел.Васильківською і підтриманою вул.Володимирською.

Треба відзначити *важливу подію містобудівного розвитку Києва початку XX ст.* На фоні економічного і будівельного підйому, який спричинив зміну масштабу міста, *відбулося перенесення історично сформованого у межах Верхнього міста й Подолу міського центру на*

нову територію. Нею стала південно-східна «околиця» давньоруського Києва – Хрещатий яр з новосформованою вулицею Хрещатиком. Тут було організовану Думську площу – новий адміністративний центр столиці. В такій функції він проіснував понад століття.

Принципово важливо, що в умовах збільшення міської території архітектори територіально не прив'язувалися до старих громадських і сакральних центрів, створюючи нові. Як і в XIV – XVII ст., коли адміністративний центр міста перемістився на Поділ, в бік від Міста Ярослава, на початку – в середині XIX ст. роль нового міського центру було надано новій вулиці Хрещатик, протрасованій на околиці давньоруського і середньовічного Києва, поблизу колишньої межі давньоруського Києва – Лядської брами. Архітектори, професійно усвідомлюючи зміну масштабу міста і наслідки цих змін, уникли спокуси притягнути у межі Подолу чи Верхнього міста нові громадські функції, розосередивши їх поза межами історичного ядра і тим самим ініціювавши рівномірний розвиток міста. З появою Університету св.Володимира, Інституту шляхетних дівчат, Олександрівського костюлу в місті утворилися нові центри тяжіння, навколо яких став формуватися новий громадський центр міста. Його формування було завершене в сер. XIX ст. появою Хрещатицької площі (пізніше Думської площі, нині Майдану Незалежності), розміщеної на вісі Хрещатика.

Остаточо сформовані протягом XIX ст. сакральні містобудівні ансамблі, в яких з'явилися доміанти дзвіниць Софійського монастиря, Києво-Печерської Лаври, Микільського монастиря, Миколаївського собору, Покровського монастиря, Десятинної церкви, завершили в цей час ансамбль міської панорами. Такою вона залишалась без суттєвих змін до 1930-х рр. Характерні для Києва композиційні прийоми розпланування і забудови центральної частини міста склалися наприкінці XIX – на поч. XX ст. в процесі містобудівного і будівельного «буму», коли обсяг новозбудованого міського житла наблизився до 2 млн. кв. м.

Внаслідок появи в період 1880–1930 рр. нового типу кількоповерхових прибуткових будинків кардинально змінився містобудівний масштаб. Зазнали значних змін принципи розпланування й забудови Києва: було здійснено реконструкцію вуличної мережі, закладено основи сучасної системи інженерного обладнання та благоустрою території міста, міського громадського транспорту. Відтак період кінця XIX – початку XX ст. став періодом активного росту міста й трансформації його розпланувального каркасу – інженерно-транспортної інфраструктури. Створені в ті часи міські ансамблі органічно увібрали побудовані раніше акцентні об'єкти (церкви, дзвіниці тощо). Граничні висоти будівель визначались, головним чином, мотивами престижності, пізніше – комерційними інтересами, обмежуючись технологічними можливостями будівництва та економікою земельних відносин, будівництва та експлуатації. Обмеження поверховості рядової забудови визначались шириною вулиць. Міські магістралі, закладені в кінці XIX – на поч. XX ст. в Києві (завширшки 36–40 м) дозволяли зводити житлові будівлі заввишки у 5–7 поверхів, а на відкритих просторах міських площ – заввишки до 32 м (15 сажнів). Найвища на той час житлова будівля – 11-поверховий прибутковий житловий будинок, відомий як «Дім Гінзбурга» (1910–1914 рр.), розташований на перетині вул. Інститутської з Хрещатиком, навпроти Думської площі (нині Майдану Незалежності) і зруйнований в 1941 р., слугував однією із доміант великого громадського простору.

Отже, на початку XX ст. архітектори і містобудівельники усвідомили несумірність камерного масштабу історичного центру до зростаючого функціонального навантаження на ділову частину міста. Вони своєчасно перенесли адміністративно-діловий центр на новостворену Думську площу і Хрещатик. Це було важливим кроком у розвитку Києва. Започаткована в цей час адміністративно-ділова функція вулиці Хрещатик вповні виправдала себе: Хрещатик став головною вулицею столиці України, а Думська площа – ембріоном майбутнього головного майдану міста. Цей містобудівний захід дозволив зберегти давній історичний і сакральний центр Києва, розташований в межах «міста Володимира–Ярослава–Ізяслава».

П'ятий період (1930-ті) можна умовно назвати *стартовим етапом деконструктивних змін історичного краєвиду Києва*.

В цей час ідеологи комунізму зробили спробу знищення сакрального простору історичного центру Києва, його «ембріону», який на попередньому етапі було тактовно залишено в стороні від значних містобудівних трансформацій як історичну пам'ятку. Намагання сформувати новий громадський і політичний центр столиці України саме в межах «міста Володимира-Ізяслава» красномовно свідчить про мету цього містобудівного заходу – за будь-яку ціну знищити історичне ядро давньої столиці Київської Русі. В період войовничого атеїзму (1930-х рр.) Київ зазнав катастрофічних втрат сакральної спадщини: було зруйновано головні найдавніші храми історичного центру – Десятинну церкву та Михайлівський собор, які виразно домінували в панорамі. Це стало одночасно значною містобудівною втратою для панорами Києва. Знищення мотивувалося необхідністю створення на київських дового центру, масштабно, архітектурно й художньо-естетично несумісного з архітектурою та природним ландшафтом Київських гір та київського дитинця. В той самий час було знищено й низку інших давніх храмів – Микільський собор, церкву Богородиці Пирогощії, спотворено Покровський монастир. Натомість в панорамі правого берега з'явилися чужі за архітектурою й несумірні за масштабом і силуетом будівлі – історичний музей (художня школа), будівля недобудованого за щасливим збігом обставин урядового центру (нині Міністерство іноземних справ). Друга світова війна перервала реалізацію планів по знищенню сакрального центру Києва, який на той час був приречений.

Шостий період (1950–1970 рр.) можна схарактеризувати як *період позитивного урбаністичного осмислення Києва* і формування нової концепції його розвитку, наслідком чого була відмова від передвоєнних планів щодо експансії невластивих функцій і архітектурних будівель в межі історичного центру Києва. Архітектори знову звернули увагу на Хрещатик як на головну артерію й діловий центр міста. Це було важливим містобудівним заходом, який в архітектурному відношенні втілювався у

чудовому ансамблі забудови Хрещатика – пам'ятки містобудування 1950-х рр., в якій проявилось надзвичайно грамотне професійне осмислення ландшафту Хрещатицького яру, майстерно вписаного у міську структуру. В цей час увагу було звернуто й на озеленення придніпровських схилів Київських гір та Труханова острова. Поодинокі домінуючі будівлі зорозово поєдналися в цілісний зелений масив, створюючи враження єдиного, безперервного ансамблю з висотними архітектурними акцентами, якими відраховувався чіткий ритм (2–3 км.). Підсилення їх природних якостей дозволило сформувати унікальний ландшафтний образ історичного середовища правобережного Києва. Ця містобудівна акція завершила тривалий період формування неповторного силуету стародавнього Києва: відбулася своєрідна «консолідація міської панорами». Результатами відродження та реконструкції Києва післявоєнної доби став розвиток традиційних ландшафтних прийомів як у містобудівному відношенні, так і в підходах до формування міської забудови, зокрема її образно-естетичних якостей.

Сьомий період (1980–2015 рр.) змістовно становить *продовження періоду деструктивних змін*. Він розпадається на два етапи.

Перший етап обіймає останні два десятиліття минулого століття (1980–2000). Його можна назвати «інтродукцією» до глобальних містобудівних перетворень. Деструктивні зміни міської панорами на першому етапі було реалізовано в низці будівель підвищеної поверховості: «Будинку торгівлі» на Львівській площі, головного офісу Головкиївміськбуду (пл. Слави), ансамблю музею Великої Вітчизняної війни, забудови Наводницької балки. Найвищі споруди, що формували панораму Києва, яка зорозово сприймалась з боку лівого берега, до кінця ХХ ст. розташовувались на плато Старокиївської частини на позначках денної поверхні біля 180 м в системі Балтійських висот, в Печерській частині – 196–199 м, домінуючи в силуеті міста.

Другий етап розпочався з 2000 р. і триває дотепер. З огляду на глобальний масштаб перетворень міського середовища їхні та лавиноподібне

нарощування, ми виділяємо його в окреме явище, яке можна схарактеризувати як незворотній процес агресивної модернізації архітектурного образу, історичного ландшафту та містобудівного силуету Києва.

Верхні позначки історичних домінант – Лаврської дзвіниці (висота 96,5 м, або 284,8 м за Балтійською шкалою), Софіївської дзвіниці (висота 76 м або 263 м за Балтійською шкалою), Михайлівського монастиря – (висота 50 м, або 230 м), Андріївської церкви – (висота 60 м), які довгий час вважалися критичними при розміщенні будівель на верхніх терасах пагорбів, звернутих на схід, в бік Дніпра, було знівельовано. Забудова західних схилів, звернутих до Либідської долини (при висоті забудови до 16 поверхів, яка практично не впливала на панораму і традиційний силует міста), змінила свою концепцію: в долині р.Либідь почалося активне спорудження висотних будівель.

Поява на другому етапі, після 2000 р. десятків будівель заввишки понад 100 метрів (на Печерській площині) і близько 150 м (на Кловському узвозі) стали незворотним чинником активної деструкції містобудівної панорами Києва. Цьому сприяли і новобудови на вул. Грушевського, 9-а, Аскольдовому провулку та ін.

Сучасний етап розвитку міста, для якого характерним є відсутність адміністративно-фахового регулювання розвитку міста, знаходить свій видимий вираз в хаотичності й некерованості забудови, в незбалансованому архітектурно-містобудівному середовищі, відсутності необхідного для регульованого розвитку міста узгодження функціонально-розпланувальних і об'ємно-просторових рішень, порушенні століттями усталеного балансу між забудованими і незабудованими міськими просторами.

Інтенсивна забудова центральної частини Києва через намагання пристосувати обмежену територію під потреби адміністрації та бізнесу, витісняє функцію історичного центру міста. Втім, цілком зрозуміло, що історичне ядро міста ніколи не зможе вмістити того навантаження, яке має діловий центр столиці. Цілком зрозуміло, що й вулиці старого міста, і

будинки, яким вже понад 100 років, не мають резерву для забезпечення сучасної ділової активності мегаполісу. Усі містобудівні заходи, незалежно від того, чи забудова буде рости вгору, чи опускатися під землю, призведуть лише до знищення історичної структури. Рано чи пізно постане питання створення сучасного ділового центру столиці поза межами історичного ядра і на принципово відмінних урбаністичних засадах. Він повинен бути віднесений на декілька кілометрів від історичного центру, мати з ним зручне транспортне сполучення, але при цьому мати просторовий резерв території, а головне – перспективну концепцію розвитку.

З урахуванням підсилення агресії нової висотної забудови на всі можливі вільні території історичного центру, виникла загрозна ситуація, за якої висотні сакральні акценти історичної міської панорами стали реперами, до яких тяжіють пересічні житлові будинки підвищеної поверховості. Поява численних випадкових у структурі міста висотних будівель знівельовала ідею урбаністичних доміант міської панорами. Відтак, актуальною є проблема створення противаги й збереження у розпланувальній тканині міста відкритих просторів як містобудівних акцентів. Відкриті простори і майдани – невід’ємна складова історичної частини міста, до яких необхідно відноситися так само уважно, як і до історичної забудови, пам’яток архітектури та охоронних зон. Відкриті простори забезпечують розкриття архітектурних панорам і силуетів забудови, реалізуються всі архітектурно-художні зв’язки будівель при зіставленні їх масштабу, пропорційної побудови, силуету, пластики, колориту. В історико-архітектурній спадщині ці взаємозв’язки становлять не меншу цінність, аніж самі простори та пам’ятки. Ці території являються вузлами перехрещення не тільки розпланувальних комунікацій, але й візуальних осей (видове розкриття пам’яток архітектури та містобудування відображено на відповідній схемі).

Основним «матеріалом», що формує об’ємно-просторову композицію забудови сучасної столиці, є житлова забудова (більше 80 %) та громадські будівлі: адміністративні, ділові, сакральні, культурно-просвітницькі,

спортивні, торговельно-розважальні тощо. Житлові будинки формують тло забудови, акцентними є офісні, готельні, сакральні будівлі.

У порівнянні з епохою масового житлового будівництва з його пониженими естетичними вимогами до середовища, житлова архітектура останніх десятиліть за своїми морфологічними характеристиками стала більш різноманітною – як за конфігурацією плану, так і за пластикою фасадів, силуетами, розмаїттям оздоблювальних матеріалів та виробів. Таке об'ємно-просторове розмаїття в забудові житлових кварталів створює мінливо-неспокійне середовище, що історично не є притаманне житловій функції. Отже, як у відношенні хаотичної розпланувальної структури, яка знівельовала історичну логіку містобудівного розвитку Києва, так і в стосунку до порушеної історичної об'ємно-просторової композиції, сучасний центр Києва становить взірць того, як професійні засади і норми поступилися фінансово-економічним стимулам. Професійний цех архітекторів і містобудівельників підпав під вплив будівельного бізнесу і виробив своєрідні тимчасові норми і правила, які нехтують професійні закони, норми, традиції.

Збереження вцілілих історичних ансамблів і комплексів Києва та забезпечення умов їх гармонійної функціональної і композиційної взаємодії з новою забудовою і міською транспортною мережею становить найважливішу мету реновації історичного центру. Цю задачу можна вирішити лише за умови професійного усвідомлення необхідності зміни парадигми містобудівного розвитку Києва і винесення адміністративного центру міста поза межі історичного центру. Всі заходи паліативного характеру, якими намагаються «примирити» дві несумірні за масштабом функції (пам'яткового історичного центру та сучасного ділового центру) приречені на невдачу.

Термін «реконструкція» по відношенню до історичного центру вже сам в собі містить вибір на користь сучасної функції ціною мінімізації значення культурної спадщини.

Для територій історичних ареалів міста необхідно віддавати рішучу перевагу:

– створенню обширних анклавів пам'яток культурної спадщини та історичної забудови в межах територій зі збереженим історичним середовищем шляхом визначення комплексних охоронних зон пам'яток і комплексів пам'яток культурної спадщини;

– підпорядкуванню містобудівної діяльності в межах комплексних охоронних зон засадам збереження культурної спадщини;

– виявленню системи архітектурних орієнтирів, відновлення візуальних зв'язків з підкреслюванням окремих видових осей і фронтів архітектурними засобами та благоустроєм, знесення споруд, що затуляють видові точки тощо;

– регенерації елементів середовища, що зникли або спотворені, відновленню характерних прийомів забудови (історичних червоних ліній, квартального планування, регламентованої кількості поверхів);

– узгодженню архітектурних рішень нової забудови з характером середовища за рахунок імітації окремих деталей, декоративних фасадів, «прихованого» розташування нових будівель, екранування дисгармонуючих видів та панорам;

– змінінню вигляду споруд, невідповідних середовищу: накладання на фасади нових членувань, декоративних елементів, коригування силуетів висотних об'єктів.

Усі ці прийоми базуються на ряді принципів, серед яких основні:

1. Принцип однорідності середовища, що передбачає узгодження нової та історичної забудови на основі функціональної та масштабної однорідності.
2. Принцип цілісності просторової організації, спрямований на гармонізацію співвідношення вільних та забудованих просторів, їх пропорційну відповідність забудові, що склалася історично.
3. Принцип завершеності історичного композиційного задуму, який передбачає необхідність досягнення в перебігу реконструкції первісного задуму побудови композиції як ансамблів в цілому, так і окремих будівель. Повне втілення даного принципу передбачає достовірне відтворення втрачених або нереалізованих елементів ансамблю.

4. Принцип подібності нової забудови елементам існуючого міського середовища, що визначає можливість завершення композиції елементів міської забудови новими об'єктами, гармонізованими з історичною забудовою за силуетом, масою, пропорціями, деталями тощо.
5. Принцип спадкоємності, який передбачає вивчення, відбір та збереження всього цінного, що склалося в структурі міста протягом століть і відповідає кращим традиціям містобудування.
6. Визначення цінних історичних видових панорам та нових точок сприйняття композицій, основних акцентів і домінант шляхом знесення малоцінної забудови з компенсаційним будівництвом об'єктів, підпорядкованих засадам збереження традиційного характеру середовища.

В основу сучасного світового досвіду збереження і реконструкції історичної забудови міст покладено «Рекомендації ЮНЕСКО про збереження і сучасну роль історичних ансамблів»:

- зберігати історичні ансамблі від збитків, пов'язаних з неправильним використанням, непотрібними або позбавленими смаку перебудовами, що завдають шкоди їх самотності;
- проводити відновлювальні роботи тільки на науковій основі;
- зберігати архітектурно-містобудівну гармонію, зумовлену наявністю зв'язків чи контрастів між різними елементами, що складають ансамбль і надають кожному з них свого особливого характеру;
- обережно вести нову крупномасштабну забудову зі збереженням загальних панорам, пам'яток та історичних ансамблів з їх довкіллям;
- спрямовувати національну, регіональну та місцеву політику на збереження історичних ансамблів та пристосування їх до вимог сучасного життя;
- в історичних ансамблях, що складаються з елементів різних історичних періодів, роботи по збереженню, реставрації і реконструкції вести з урахуванням усіх цих періодів;
- регламентувати і контролювати нове будівництво з метою забезпечення гармонійного включення його в просторову структуру і атмосферу історичного ансамблю

Розділ 6.

ІНТЕГРАЛЬНА ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ м. КИЄВА

6.1. Загальні зауваження. Ядро розпланувальної структури є одночасно ядром і архітектурно-просторової композиції міста, яке складають Центральний пагорб і фронт забудови лівого берега в простором Дніпра в островами, до якого звернуті і тяжіють забудови як правого, так і лівого берега, а також долина Либіді із забудовою на її протилежному, теж правому, високому схилі, яка активно взаємодіє із забудовою центру.

Для вирішення питання охорони історико-культурної спадщини Києва, що є загально національним і всесвітнім культурним надбанням, і визначення шляхів розвитку міста важливо мати якомога чіткіше уявлення щодо історико-культурної цінності його території⁸.

В першу чергу це стосується його історичного центру, в якому сконцентровано майже 90 відсотків об'єктів культурної спадщини Києва і який визначає його неповторні риси як історичного міста. Аналіз цінності території історичного центру є вирішальним для вирішення питання спадкоємного розвитку міста.

Узагальненим результатом проведених досліджень і обстежень є оцінка кожної з складових культурної і природної спадщини міста і виявлення її зв'язку з місцевістю – визначення історико-культурної, природно-ландшафтною і композиційно-художньою цінності території міста. Вона дозволяє обгрунтованіше і конкретніше підходити до вирішення питань охорони культурної спадщини Києва є визначення можливих напрямків розвитку його архітектурно-просторового середовища. Взаємодію основних складових спадщини дає змогу врахувати зведена комплексна

⁸ Розділ опрацьовано на підставі досліджень НДІТІАМ 2000–2001 рр.

цінність території, що є сумою окремих оцінок і найбільш узагальненою оцінкою території міста.

Визначення цінності існуючого середовища центру Києва як цілісного утворення, загального потенціалу території історичного центру як здобутку багатовікового розвитку міста, архітектурно-містобудівної культури як такої є вирішальним в даному плані. Цінність території Давньокиївської частини, основою якої є історичний центр Києва, розглянута нижче.

6.2. Історико-культурна цінність території визначається цінністю і кількістю (концентрацією) розташованих на ній об'єктів нерухомої культурної спадщини, а саме: архітектурної, містобудівної, археологічної, історичної, мистецької.

Вся аналізована територія, більша частина якої входить до історичного центру Києва, має ту чи іншу історико-культурну цінність. В її межах сконцентровано багатющу археологічну спадщину, розташовано більшість пам'яток архітектури всіх інших періодів. Тут же містяться краща історична забудова і цінне історичне розпланування, пам'ятки монументального і садово-паркового мистецтва. Вона є місцем зосередження і пам'яток історії Києва, який з давньоруських часів був визначним політичним, культурним і духовним центром Східної Європи. Фіксація цих об'єктів на плані дозволила скласти загальне уявлення про історико-культурну значимість різних ділянок території історичного центру.

Цінність території за методикою, опрацьованою НДІТІАМ (2000 р.) визначалась за 5-бальною системою, яка є достатньою для виявлення основних особливостей історико-культурного потенціалу давньокиївської частини для вирішення на концептуальному рівні питань охорони її багатой спадщини і подальшого розвитку.

Найцінніші території (5 балів) – місця концентрації пам'яток історії та культури, в яких до того ж розташовані особливо цінні пам'ятки архітектури, містобудування, археології. Це національний заповідник «Софія Київська», Києво-Печерський історико-культурний заповідник, ядро

заповідника «Стародавній Київ», град Володимира, град Ізяслава з Михайлівським Золотоверхим монастирем, а також Видубицький монастир.

Високоцінні території (4 бали) – включають визначні історичні архітектурні, містобудівні і археологічні комплекси. Це давньоруська частина Києва в межах Верхнього міста і Глибочиці, південна частина Подолу, ансамбль Хрещатика і прилегла до нього частина Липок, укріплення Київської фортеці, Покровський монастир, Київський національний університет, а також комплекс, розташований в межах Київських гір – Маріїнський палац і Верховної Ради.

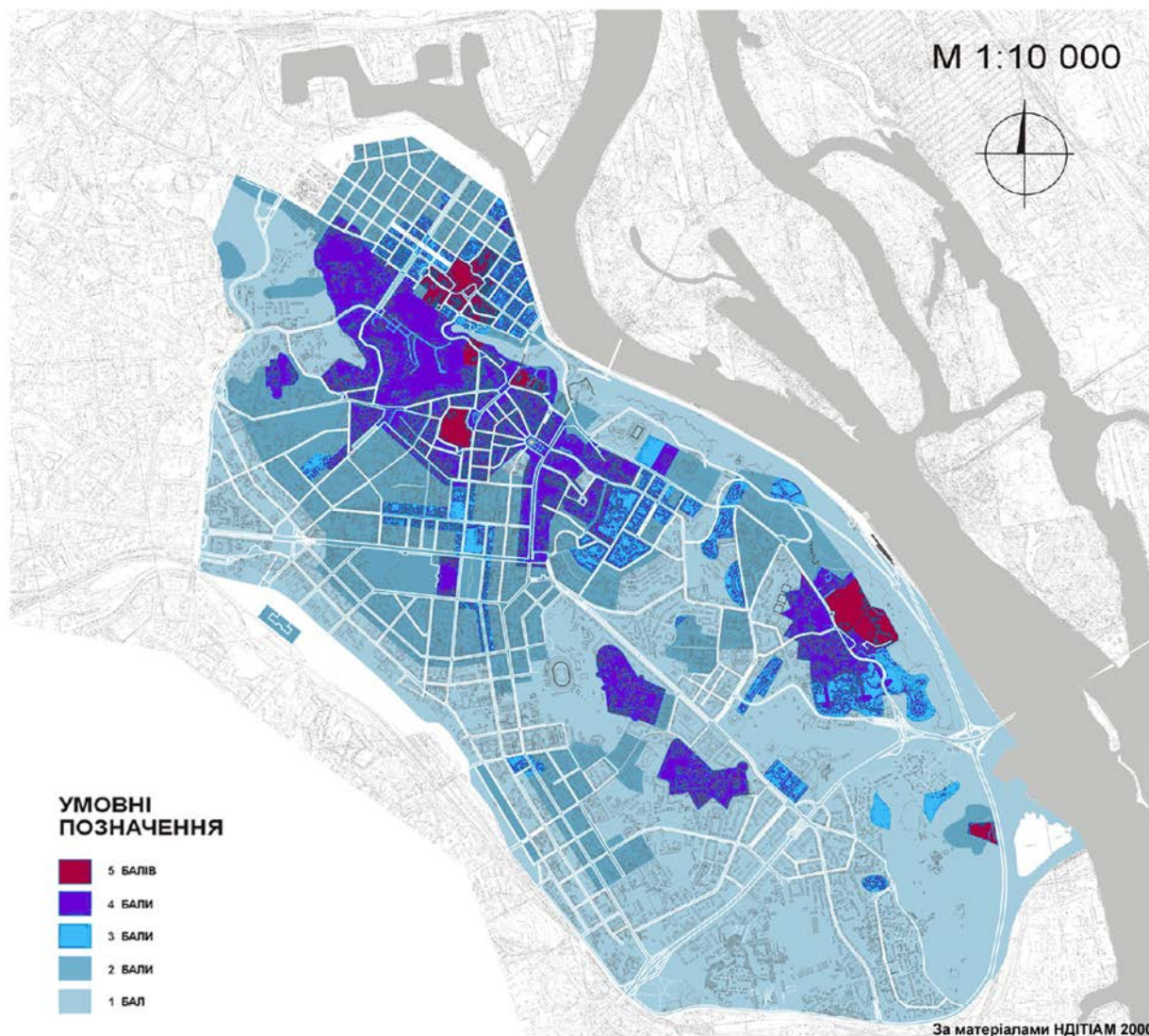
Цінні території (3 бали) – території з цінним історичним розплануванням і забудовою і значною кількістю пам'яток історії та культури місцевого значення. Це верхня частина Липок, забудова вздовж вулиць Володимирської, Богдана Хмельницького, Горького, Військовий ліцей.

Території середньої цінності (2 бали) – це найбільш освоєні території міста кінця XIX – початку XX століть. До них входять північна частина Подолу, південні схили Липок, території Обсерваторного, Володимирського і Володимиро-Либідського історичних районів, Паньківщини, Печерська.

Території невеликої цінності (1 бал) – це вся інша територія історичного центру міста між Либіддю і Дніпром.

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

ІСТОРИКО - КУЛЬТУРНА ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЙ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ



30. Історико-культурна цінність території історичного центру м. Києва
(за матеріалами досліджень НДІТІАМ, 2000)

6.3. Природно-ландшафтна цінність території визначається природною та пейзажною цінністю незабудованих просторів, збереженістю природних утворень, роллю природної основи в формуванні містобудівних об'єктів.

В структурі архітектурно-просторового середовища природна ландшафтна підоснова найбільш проявляється у відкритих незабудованих просторах парків, садів, де домінують природні компоненти: рельєф,

рослинність, водойми. Проте і в середовищі міської забудови, відкритих просторів вулиць, площ природна основа проявляється в формах стабільного компоненту середовища – рельєфу, а також рослинності (бульвари, сквери, тощо).

Оцінку природної ландшафтної основи проведено за формами рельєфу з виділенням схилів і рівнин та “вагою” природних компонентів у формуванні певного виду міського середовища (збудова, вулиці, площі, ландшафтні об’єкти, парки і лісопарки, бульвари, сквери).

Найцінніші території (5 балів) – парки і сади на на схилах, рівнинах височин і низин, в яких природні компоненти мають найбільшу “вагу” і середовище яких має найвищий ступінь архітектурної організації (парки Володимирська гірка, Печерський ландшафтний, Дніпровські схили, Ботанічний сад НАН України).

Високоцінні території (4 бали) – незабудовані історичні ландшафтні урочища (Наводницька балка, Гончари і Кожум’яки), парки на рівнинах височин і низин, що потребують ландшафтної організації і реконструкції.

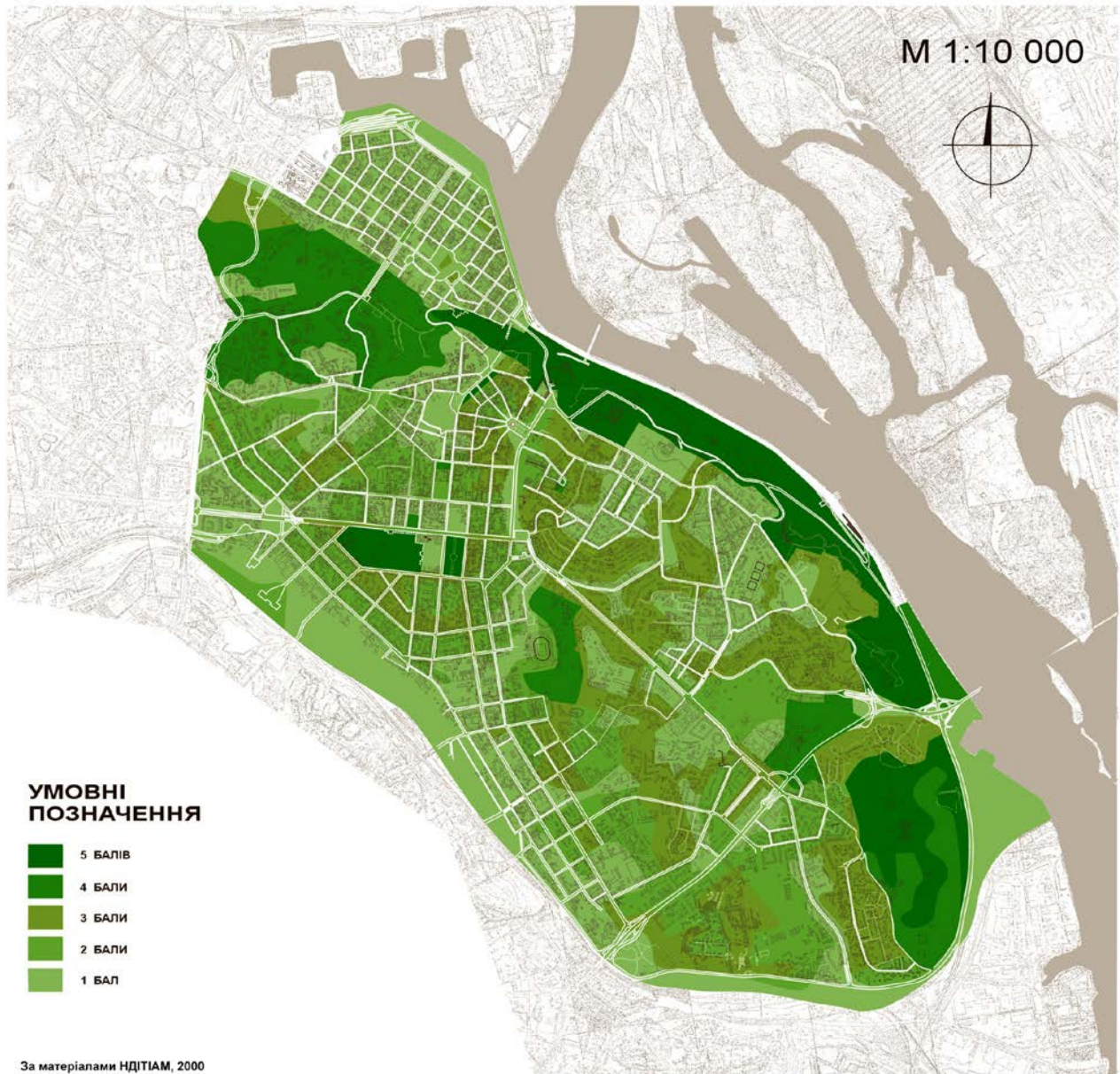
Цінні території (3 бали) – прозора нещільна садибна збудова схилів, бульвари, сквери на схилах, рукотворні форми рельєфу (рови і вали Київської фортеці).

Території середньої цінності (2 бали) – щільна збудова і простори вулиць.

Територія невеликої цінності (1 бал) - щільна збудова, простори вулиць, площ на рівнинному рельєфі.

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

ПРИРОДНО - ЛАНДШАФТНА ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЙ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ



31. Природно-ландшафтна цінність території історичного центру м. Києва
(за матеріалами досліджень НДІТІАМ, 2000)

6.4. Композиційно-художня цінність території є інтегральною. Вона об'єднує естетичну цінність пов'язаного з нею міського середовища, пейзажну цінність містобудівних утворень і значимість цих утворень в архітектурно-просторовій композиції міста.

Кращі історичні, зведені в наш час і найновіші, побудовані в 1990-і роки, архітектурні комплекси і споруди Києва сконцентровані в його центральній частині. Дуже цінним є і сформоване середовище історичних районів, що визначає разом з провідними об'єктами своєрідність Києва, кращі риси його архітектурного обличчя. Диференціація території історичного центру міста за рівнем пов'язаних з нею естетичних цінностей надзвичайно важлива для визначення шляхів збереження цих цінностей, режиму охорони містобудівної художньої спадщини, а також основних місць і напрямків подальшого розвитку архітектурно-просторового середовища центру.

За визначення композиційно-художньої цінності території Давньокіївської частини враховувались:

1. Естетична цінність міського середовища, його окремих ансамблів, комплексів і утворень.
2. Території, пов'язані з видовим розкриттям кращих об'єктів і утворень, різні за цінністю утворень, що оглядаються з них.
3. Естетичні якості архітектурно-просторових утворень і їхня роль в композиції центру.
4. Роль елементів природного ландшафту в композиції і образі центральної частини міста.

Здійснений аналіз виявив велику нерівноцінність територій за цим показником. Значна частина територій має невелику цінність. Чимало ділянок взагалі не мають художньої цінності, велика кількість і таких, особливо в периферійній зоні, що мають непривабливе середовище, яке потребує заходів, спрямованих на зменшення їх негативного впливу на оточення.

Найцінніші території (5 балів) – це провідні історичні архітектурні комплекси і тісно пов'язане з ними найближче оточення: заповідники Софія Київська, Києво-Печерська лавра, Видубицький, Михайлівський і

Фролівський монастирі; архітектурний комплекс Покровської вулиці, Київський національний університет.

Високоцінні території (4 бали) – включають ансамбль Хрещатика і Майдану Незалежності, комплекс Маріїнського палацу і Верховної Ради, Андріївський узвіз, академічний квартал, квартал з бурсою, частину вулиці Володимирської, оперний театр з оточенням, Покровський монастир, парк Шевченка, схили високого правого берега Дніпра.

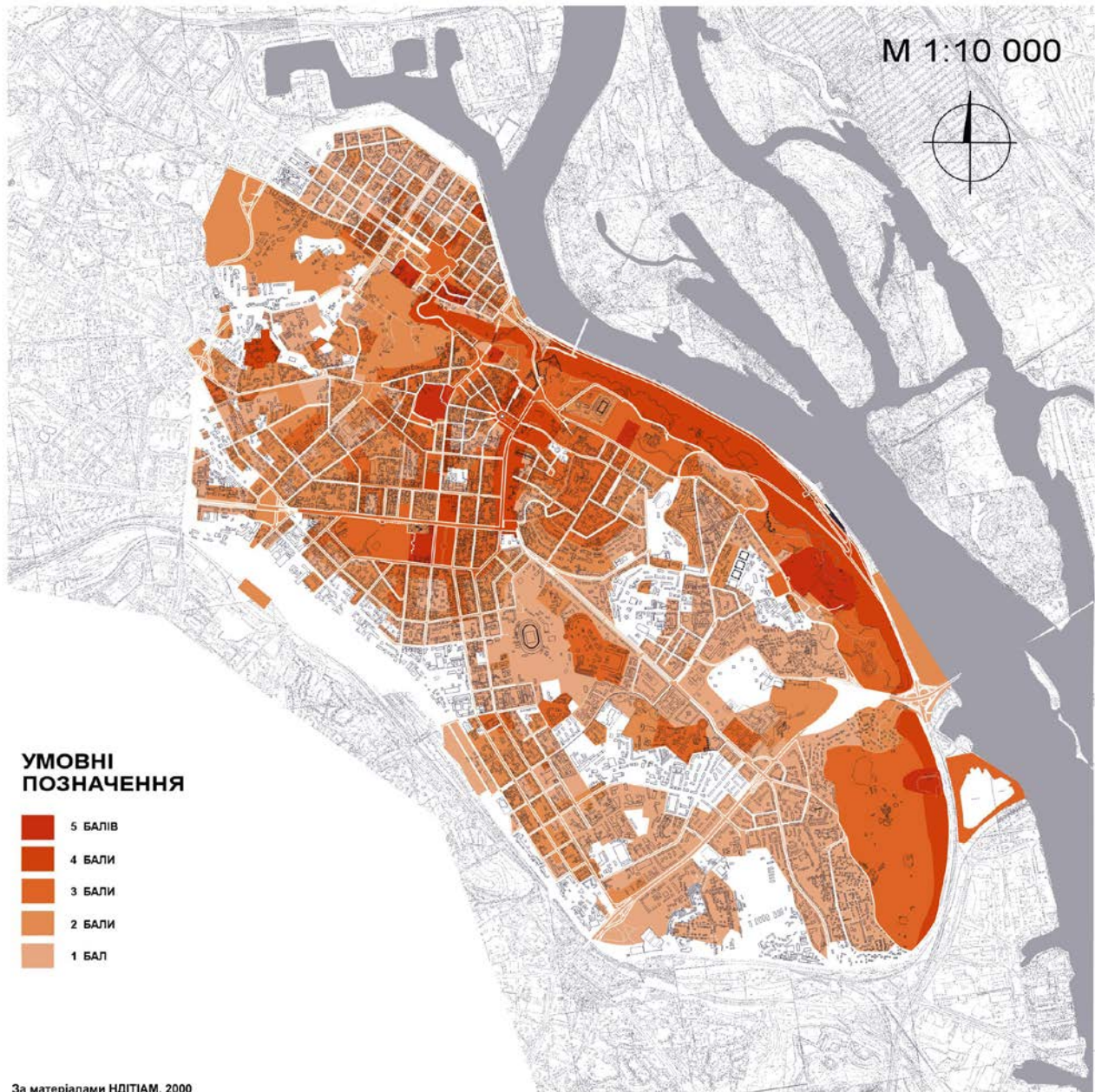
Цінні території (3 бали) – охоплюють значну частину Верхнього міста, Липок, історичне ядро Подолу, Васильківське і Госпітальне укріплення, університетський і центральний ботанічні сади.

Території середньої цінності (2 бали) – числені відносно невеликі за площею ділянки по всій території центру. Найбільші з них пов'язані з районом Глибочиці і вулицями Горького і Боженка.

Території невеликої цінності (1 бал) – займають значну частину Подолу і великі ділянки в районі спортивного комплексу Олімпійський, вздовж бул. Дружби Народів і на Звіринці та невеликі ділянки в інших районах центру.

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

КОМПОЗИЦІЙНО - ХУДОЖНЯ ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЙ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ



32. Композиційно-художня цінність території історичного центру м. Києва
(за матеріалами досліджень НДІТІАМ, 2000)

6.5. Комплексна цінність території є сумою цінностей, визначених по кожному з факторів з корекцією, що враховує особливості окремих ділянок. Визначення її історико-культурної, природно-ландшафтної і композиційно-художньої цінності, дозволяє зробити інтегральну комплексну оцінку території історичного центру Києва як носія його історико-культурної і природної спадщини, і відповідно оцінку можливостей втручання в середовище, що склалося, а також визначитись щодо питань подальшого розвитку центру міста, можливостей формування його структури і архітектурно-просторової композиції.

Комплексна оцінка допомагає врахувати взаємодію різних частин спадщини, що досить важко здійснити для таких великих і складно організованих територій звичайним співставленням окремих оцінок. Вона також дає можливість одержати чітку цілісну оцінку території по комплексу розглянутих якостей і здійснити її узагальнену диференціацію.

Найцінніші території (11-14 балів) – це Національний заповідник «Софія Київська», Києво-Печерський історико-культурний заповідник, Видубицький, Михайлівський і Фролівський монастирі, «град Володимира», Андріївський узвіз, Покровська вулиця, Костьольна, північний пагорб Видубичів, Аскольдова могила, комплекс Маріїнського палацу і Верховної Ради з парком за ними, схил непарної сторони Хрещатика та прилягаюча до нього ділянка на перепаді рельєфу навколо театру ім. Франка.

Високоцінні території (9-10 балів) – це територія Центрального ботанічного саду НАНУ, Ландшафтний парк, Парк вічної слави, парк від Аскольдової могили до Зеленого театру, Маріїнського парк, парк Хрещатий, ботанічний сад ім. Фоміна, парк Шевченка та Київський національний університет, Госпітальні та Васильківські укріплення, територія вздовж вулиць Інститутська та Банкова, Хрещатик з Майданом Незалежності, пасажем і вулицею архітектора Городецького, південна частина міста Ярослава з Сфійською площею, вулиця Горького, урочище Гончари і Кожум'яки з горами Дитинка і Замкова, Киянівським провулком і верхньою

частиною Вознесенського узвозу, район вулиць Глибочицької і Кудрявської, гора Щекавиця, квартал з бурсою, Контрактова площа з церквою Пирогощі і комплексом Києво-Могилянської академії.

Цінні території (7-8 балів) – схили правого берега Дніпра, від південної частини Центрального ботанічного саду до Андріївського узвозу, південна частина Подолу, Наводницький парк, пагорб із Звіринецьким кладовищем, військовий лицей, Цитадель, Васильківські укріплення, територія вздовж південного боку вулиці Федорова, комплекс готелю Русь з схилами, Верхнє місто з Обсерваторною частиною, території вздовж вулиць Пушкінська, Червоноармійська, Богдана Хмельницького, Прорізна, Толстого, Саксаганського, верхня частина і західні схили Липок, території гір Щекавиці і Юрковиці, ділянки вздовж Вознесенського узвозу і вулиць Верхній і Нижній Вал, присхилові території Подолу, охоплюють значну частину Верхнього міста, Липок, історичне ядро Подолу, Васильківське і Госпітальне укріплення, університетський і центральний ботанічні сади.

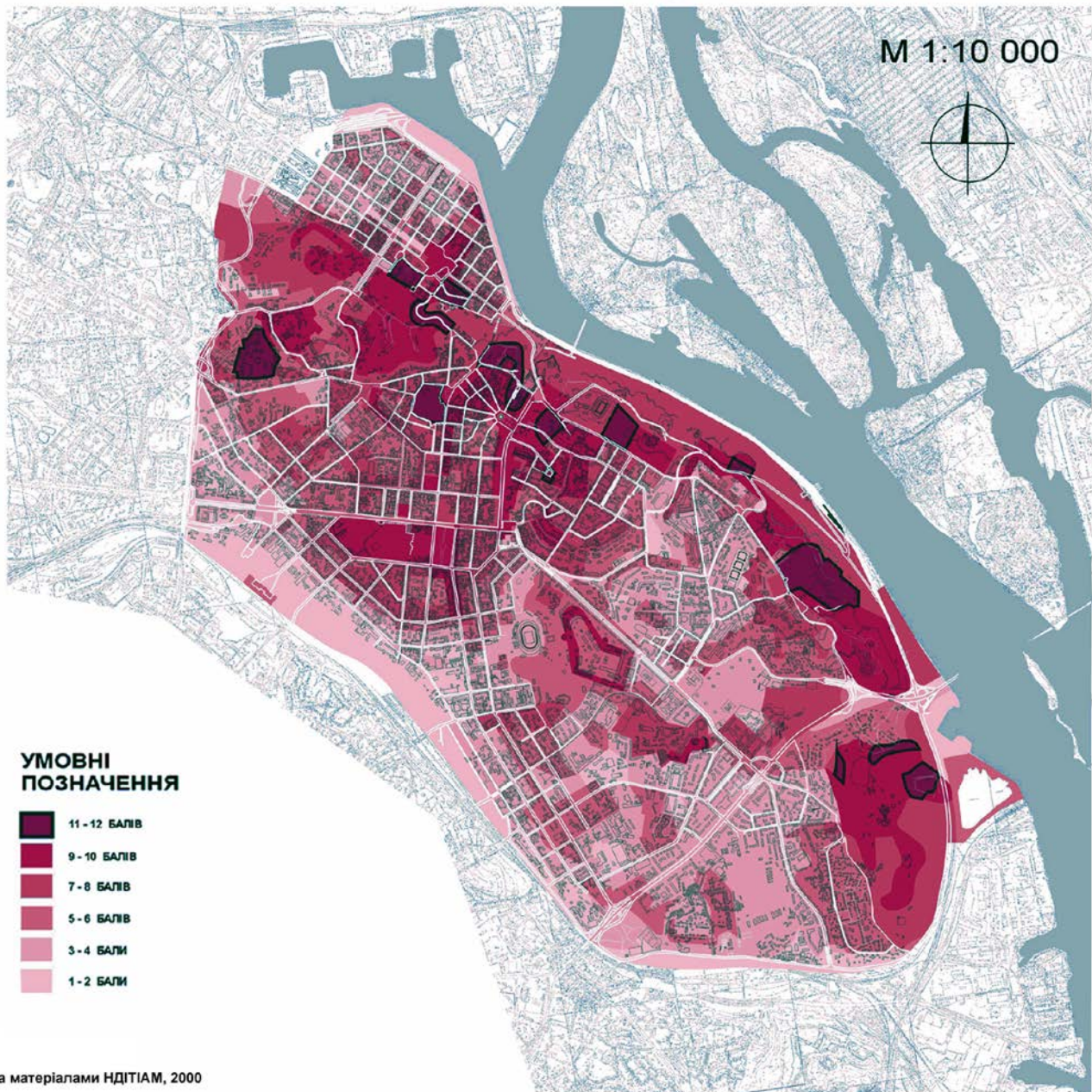
Території середньої цінності (5-6 балів) – садибна забудова в районі вул. Звіринецької, Мічуріна, Чорногірської, Наводницької, Патріса Лумумби, території Цитаделі, спорткомплексу Олімпійський, вздовж вулиць Твіерська, Червоноармійська, Шота Руставелі, західні схили Липок, території між бульваром Шевченка і Ярославовим Валом, вздовж вулиць Артема, Глибочицька, Верхній і Нижній Вал.

Території невеликої цінності (3-4 бали) – це значна частина Печерська, північна частина Подолу, території вздовж бульвару Дружби Народів і численні ділянки по всій іншій території центру.

Території невеликої цінності (1-2 бали) – прилягають до залізниці і гавані.

ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН м. КИЄВА

КОМПЛЕКСНА ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЙ ІСТОРИЧНОГО ЦЕНТРУ



33. Комплексна цінність території історичного центру м. Києва
(за матеріалами досліджень НДІТІАМ, 2000)

МЕТОДИКА ВИЗНАЧЕННЯ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ МІСТА КИЄВА. СТРУКТУРА ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ

7.1. Засади визначення меж історичних ареалів.

Згідно з будівельними нормами межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів населених місць.

Згідно зі ст. 1 Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про охорону культурної спадщини *історичний ареал населеного місця - це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.* Оскільки міста формуються впродовж значного часу, періодів розвитку міста здебільшого існує декілька, і всі вони мають відмінності розпланування та форми забудови. Отже, вочевидь, що в історичному місті повинно існувати стільки ареалів, скільки періодів історичного розвитку представлено у збереженій культурній спадщині. В такому випадку поняття «історичний ареал» наповнюється пам'яткоохоронним змістом, визначаючи в кожному ареалі специфічну систему пам'яткоохоронних заходів.

Водночас Закон про охорону культурної спадщини визначає історичне населене місце як *«населене місце, яке зберегло повністю або частково історичний ареал і занесене до Списку історичних населених місць України»*. Цим самим стверджується, що в історичному місті є лише один історичний ареал як сукупність всіх територій з пам'ятками культурної спадщини.

Отже, закон дає розмите і подвійне тлумачення історичного ареалу. Цим часто користуються розробники історико-архітектурних опорних планів, визначаючи «сумарний» історичний ареал для всього міста. Така позірنا спрощеність підходу призводить до значної методологічної помилки, і в цей

методологічний капкан розробники потрапляють на наступній стадії роботи, коли необхідно визначити диференційовану систему пам'яткоохоронних заходів у місті.

Саме в таку методологічну пастку потрапили розробники попередньої версії історично-архітектурного опорного плану, визначивши для всієї історичної частини Києва спільний «центральный ареал» і позбавивши себе можливості диференційованого підходу до кожної історично детермінованої частини міста.

В даній роботі прийнято цілковито відмінну методологію.

З огляду на визначення історичного ареалу як сукупності матеріальних залишків розпланування і забудови певного історичного періоду, кількість історичних ареалів залежить від:

- кількості історичних періодів розвитку міста;
- наявності візуально збережених залишків історичного розпланування і забудови кожного з періодів.

Якщо зафіксований в історичних джерелах (текстових і графічних) період не залишив слідів у архітектурно-містобудівній спадщині міста, відповідний цьому історичному періоду ареал не може бути визначений як існуючий.

Щодо історичних періодів, які залишили виразні архітектурно-планувальні елементи в міському середовищі, визначаються відповідні цим періодам історичні ареали і встановлюються їх топографічні та хронологічні межі. Хронологічна межа історичного ареалу визначається здебільшого в рамках від *terminus post quem*⁹ – тобто дати, від якої почалося освоєння даного ареалу, до *terminus ante quem*¹⁰ – дати, до якої відбулося остаточне формування його забудови. Топографічна межа визначається територією, освоєною в межах між двома датами формування ареалу.

Збережені елементи розпланування і забудови, які кількісно і якісно дозволяють виділити їх в історичний ареал, повинні об'єднуватися межею,

⁹ Post quem (лат.) – після якої.

¹⁰ Ante quem (лат.) – до якої.

яка повинна проходити вздовж розпланувальних рубежів (червоних ліній вулиць, доріг, проїздів, огорож територій, меж домоволодінь) та природних рубежів (берегах річок, кромках обривів, ярів тощо), які відокремлюють історичний ареал від решти міських територій.

Визначення історичних ареалів є можливим лише за умови вивчення хронологічної і територіальної еволюції міста. Методично узasadненою є ситуація, за якої розроблення меж і режимів історичних ареалів повинно вестися в контексті робіт щодо розроблення історико-архітектурного опорного плану і проекту зон охорони пам'яток міста.

Історичні ареали мають історико-культурну цінність, оскільки їхні складники (території пам'яток культурної спадщини, їх охоронні зони¹¹, території заповідників, музеїв-заповідників, охоронювані археологічні території) згідно зі ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, проектно-планувальної та містобудівної документації.

Історичні ареали територіально є похідними від елементів історичної містобудівної структури. Відтак їх кількість та межі мають передусім наукове значення для визначення етапів еволюції міста та дослідження особливостей і характеристик окремих районів як елементів його урбаністичної структури.

Пам'яткоохоронна роль історичних ареалів законом визначена недостатньо конкретно.

7.2. Структура історичних ареалів міста

За більш як тисячолітню історію свого існування Київ пройшов складний шлях містобудівного розвитку. За часів Київської Русі він сформувався як багатокomпонентна дворівнева структура, розташована на

¹¹ Внесення охоронних зон до меж земель історико-культурного призначення чинним законом не передбачено, що створює велику небезпеку для втрати спадщини. Дану пропозицію буде внесено до органів державної влади з метою покращення системи містобудівної охорони культурної спадщини.

території Центрального пагорба Київських гір; до неї входили Верхнє місто (град Володимира, град Ізяслава та град Ярослава), Копирів кінець (град Святослава), Поділ і віддалений від них Печерськ (де сформувалися окремі сакральні комплекси – Берестове, Печерський монастир, Клов, Видубичі, Звіринець), які були об'єднані у складі містобудівного організму лише в середині XIX ст. Територіально ця зона займала більшу частину Центрального пагорба, Поділ, Плоске, гору Щекавицю, Кудрявець. До неї також належить і Звіринецький пагорб, на якому розташований Видубицький монастир, залишки Іонівського монастиря, давньоруського Красного двору і Звіринецької фортеці. Ця територія, що простяглася на 9 км уздовж Дніпра, складається з різних за ландшафтно-містобудівними характеристиками частин.

Ядро центру Києва як його найбільш активна, цінна, престижна і відвідуваніша частина, яка концентрує міські і загальнодержавні функції і в якій розташовані престижніші торговельні заклади, провідні заклади культури і кращі парки міста, склалося в межах Хрещатого долини і її найближчого оточення. Його складають ансамбль Хрещатика, що є його розпланувальною і композиційною віссю, і прилеглі до нього території Верхнього міста і Липок. Всі три частини єдиним фронтом виходять до схилів Дніпра. Максимальна концентрація державних і міських політико-адміністративних та представницьких функцій, закладів культури, історико-культурної спадщини характерна для території, обмеженої вулицями: на півночі – від скверу біля Андріївської церкви схилами до парку Володимирська гірка, низом парку Володимирська гірка, низом парку Хрещатий, Парковою дорогою, до спуску від Маріїнського палацу; на сході вздовж східної межі площі перед Верховною Радою, вулицями Грушевського, Садовою, Інститутською, Банківською, східною межею резиденції президента, вул. Лютеранською до вул. Банківської, вул. Банківською до будинку Городецького, південним і східним боками площі Франка, вул. Городецького, вул. Заньковецької, проїздом, що є її продовженням, до Бесарабської площі, вул. Басейною; на півдні – південним боком Бесарабської площі, бульваром Шевченка, вул.

Пушкінською, вул. Б. Хмельницького; на заході – вул. Лисенка, вул. Володимирською до Георгіївського провулку і далі вулицями Рейтарською, Стрілецькою і Рильським провулком навколо Софійського заповідника, вул. Володимирською до Десятинного провулку, краєм Десятинної гірки. Саме ця територія визначається як ядро центру міста з особливим режимом її використання.

Території, що прилягають до ядра, мають також вельми високу цінність. Саме тут містяться основні структурні архітектурно-планувальні елементи загальноміського центру – площі Львівська, Червона, Поштова, Толстого, Театральна, Перемоги, частини міських магістралей - вулиці Володимирська, Житомирська, Б.Хмельницького, Сагайдачного, бульвар Шевченка, Володимирська гірка, паркова зона на схилах Дніпра, парк Шевченка та ін., насичені елементами загальноміського значення і разом з ядром центру репрезентуючих місто в цілому.

Історичні ареали м.Києва охоплюють історично сформовану частину міста, що складається з 15 топографічно-розпланувальних осередків, які в різному ступені зберегли історичне розпланування і характер забудови.

Межа давньої частини Києва проходить уздовж підніжжя схилів високого правого берега Дніпра від Лисогірської фортеці до Подолу і далі по вулицях Набережно-Хрещатицька, Набережно-Лугова, Оленівська, Фрунзе до вулиці Заводська, далі поперек схилу до Нижньоюрківської, до Глибочицької, вздовж Глибочицького проїзду і вулиці Чорновола, вздовж Либеді, Залізничного шосе і його продовження до вулиці Тимірязєвської. Вона становить найбільш цінну і виразну частину, яка сформувалася як містобудівний центр двічі: в XI–XIII ст. та в останній чверті XIX ст., коли до центральної частини міста було приєднано околичні поселення-сателіти. Втім, склавши містобудівне ціле, вони не втратили своєї індивідуальності.

Специфічною рисою містобудівного розвитку Києва є наявність періоду (кін. XIII – поч. XVII ст.), який залишив доволі скупі сліди у містобудівній структурі. Після Батиєвої навали місто надовго загальмувало, хоч і не припинило свій розвиток, однак значна частина провідних компонентів

давньоруського Києва виявилась втраченою. В цей період основне цивільне життя перемістилося на Поділ, в заплаву частину ріки. Активізація архітектурної діяльності на Київських пагорбах спостерігається лише з кінця XVII ст., в період загального культурного підйому в Україні. Значний сплеск розвитку містобудівної структури відбувся у XVIII ст., у зв'язку зі спорудженням Київської фортеці та реструктуризацією міської території.

Другою рисою містобудівного розвитку Києва є те, що поліструктурність міста зберігалася значний час: навколо основного ядра, яке не оформилось в потужний територіальний центр, сформувалося багато приміських поселень-сателітів, розвиток яких відбувався паралельно. Вони злилися з Києвом відносно пізно, відтак кожне з них сформувало свою містобудівну специфіку. Більша їх частина розташовані на південь від заплави р. Либеді, яка відділила пасмо Київських рір своєрідним природним оборонним рубежем.

Історично місто формувалось як поліцентрична система поселень на правобережжі Дніпра, розташованих навколо давнього ядра за радіально-концентричним принципом забудови територій. Це було зумовлено передусім структурою природного рельєфу території, який визначали три домінуючі чинники: плато Київських гір, долина Дніпра та заплави р. Либідь та Глибочиці. Місто концентрувалось навколо історичного ядра з чітко вираженими функціонально-стилістичними особливостями. Приєднані згодом до історичного центру м. Києва периферійні райони відрізнялись за ландшафтно-топографічною і розпланувальною структурою, але з часом об'єднувались у просторово-часовій та адміністративно-територіальній структурі міського утворення.

Основними містобудівними утвореннями були: місто на горі, Поділ та Печерськ. Центром древнього Києва були: ядро Верхнього міста – град Володимира та град Ярослава, та нижнє місто – Поділ.

Функціонально-розпланувальна структура міста формувалася впродовж століть з урахуванням історичної спадкоємності. Правобережна частина міста – як радіальна, з нерегулярною системою розпланування, лівобережна

– як лінійна, що тяжіє до регулярності, розвиваючись вздовж лівого берега в заплаві Дніпра і першої надзаплавної тераси.

Розпланувальний каркас міста – це система, яка розвивається шляхом нарощування сельбищної території та вдосконалення транспортно-магістральної мережі з урахуванням (а іноді – без урахування) особливостей київського міського середовища.

Здавна структура міста була підпорядкована головній осі «північ–південь», поява якої була зумовлена структурою прибережного ландшафту правого берега та низкою містобудівних утворень (Поділ, Верхнє місто, Києво-Печерська лвара, Звіринець, Видубичі, Церковщина), що простяглися вздовж Дніпра. Ця розпланувальна вісь, збагачена озелененими територіями, збереглася дотепер, домінуючи над долиною Дніпра; одночасно вона є головною віссю системи розселення та головною розпланувальною віссю міста в поєднанні з елементами транспортного каркасу.

Друга вісь «схід–захід» є значно молодшою: її появу можна віднести до другої третини ХІХ ст. – періоду впровадження генерального плану Києва 1837 р. З того часу ця вісь стала активно розвиватися, і протягом майже двох століть еволюція міста значною мірою підпорядковувалася цій вісі. Наразі цю вісь формують з заходу на схід проспект Перемоги – бульвар Шевченка – міст Метро – Броварський проспект. Другим відгалуженням цієї осі є просп. Академіка Глушкова – проспект 40-річчя Жовтня – вул. Саперно-Слобідська – Південний міст – проспект Бажана.

В результаті обидві вісі в розпланувальній структурі міста стали рівнозначними, визначаючи міжнародні транспортні коридори та магістралі державного значення.

Крім того, розпланувальний каркас міста складають:

– ***зовнішнє півкільце***: північний обхід лівобережної Кільцевої дороги – північний транспортний перехід через р. Дніпро – вул. Північна – Велика Кільцева дорога – вул. Міська – проспект Академіка Палладіна – Кільцева дорога – вул. Академіка Заболотного – Південний перспективний

транспортний перехід через р. Дніпро – лівобережна частина Кільцевої дороги;

– **магістральні вулиці-хорди** за напрямками:

– просп. 40-річчя Жовтня – просп. Червонозоряний – вул. Саперно-Слобідська – Південний міст – просп. М. Бажана – Бориспільське шосе;

– магістраль від Брест-Литовського шосе вздовж межі міста до Кільцевої дороги, далі через існуючі гаражі до залізниці, вздовж залізниці до вул. Білицька – вул. Добрининська – вул. Богатирська – просп. Московський – Московський міст – просп. Ватутіна – північний обхід м. Бровари.

– **півкільцева зв'язка:** вул. Олени Теліги – вул. Довженка – вул. В.Гетьмана – Чоколівський бульвар – просп. Червонозоряний;

– **радіальні магістралі правобережної частини** – Оболонський просп., вул. Фрунзе - Вишгородська, просп. Космонавта Комарова – Леся Курбаса, вул. Крейсера «Аврори», що будується;

– **широтні магістралі правобережної та лівобережної частин міста** - північний транспортний перехід через р. Дніпро, Московський мостовий перехід, Подільсько-Воскресенський мостовий перехід, що будується, міст «Метро», міст ім. Патона, Південний мостовий перехід через р. Дніпро, Південний транспортний перехід через р. Дніпро, що проектується;

– **меридіанальні магістралі лівобережної частини міста** – просп. Маяковського - бульвар Перова – Харківське шосе – вул. Ревуцького, вул. М.Закревського, - Братиславська.

На їх перехресті утворились вузлові елементи розпланувальної структури – розпланувальні центри: загальноміський історичний центр, центри розпланувальних зон, центри житлових і промислово-виробничих районів, центри, що формуються на подовженні міжнародних транспортних коридорів та магістралей державного значення, які обслуговують і населення прилеглих районів, спеціалізовані центри, центри рекреаційних зон.

Надалі містобудівну своєрідність Києва продовжують визначати унікальні ландшафтно-топографічні умови та історичний центр, який у ХХ столітті перетворився на загальноміський центр.

В межах загальноміського історичного центру виділяються й містобудівні утворення, своєрідність яких визначають неповторні природні умови і особливості архітектурно-містобудівного розвитку. Саме ці характерні розпланувальні утворення визначили історичний структурний поділ міста.

Історичний центр Верхнього міста обіймає Старокиївську частину (історичну територію града Володимира-Ярослава-Ізяслава) з прилеглими частинами Хрещатицького яру та напільною східною частиною града Ярослава та Копирівового кінця. Її межі проходять на сході – вздовж підніжжя схилів в середині кварталу між вул. Костьольною та Хрещатиком, на схід від Українського дому, вздовж Володимирського узвозу, вздовж підніжжя схилів Київських гір, в тилах забудови вздовж вулиці Боричів Тік; на півночі – вздовж кромки Андріївської гірки в межах скверу, вздовж підніжжя пагорба града Кия, вздовж прогулянкової алеї і Киянівського провулку; на заході – вздовж Вознесенського узвозу, тильного фасаду Будинку художника і в тилах забудови західного боку вул. Ярославів Вал; на півдні – вздовж південної й східної меж Золотоворітського скверу, вул. Прорізної і від вул. Паторжинського в тилах забудови південного боку вул. Малопідвальної до Майдану Незалежності, далі в тилах забудови Майдану Незалежності до Будинку профспілок. На півночі – від Львівської площі до Золотих воріт в тилах південного боку вулиці Ярославів Вал, вздовж південного і східного боків Золотоворітського скверу, вулиці Прорізної і в тилах забудови південного боку вулиці Малопідвальної до Майдану Незалежності; на заході – в середині кварталів між Хрещатиком і вулицею Пушкінською до бульвару Шевченка, вздовж вулиці Червоноармійської до площі Толстого; на півдні – вздовж вулиць Толстого, Ветрова, Безаківської, проспекту Перемоги; на заході – між вулицями Воровського і Олеса Гончара. Хрещатик: на півночі – вздовж Купецького парку від Філармонії до Петрівської алеї і далі за Жовтневим палацом і готелем "Україна"; на сході – вздовж вулиці Заньковецької і провулку до Бесарабського критого ринку; на півдні – вздовж проїзду між готелем і критим ринком і вздовж бульвару Шевченка; на заході – в середині кварта-

лів між Хрещатиком і вулицями Пушкінською і Костьольною, обминаючи в тилах забудову Майдану Незалежності.

Поділ: на сході – вздовж вул. Набережно-Хрещатицької; на півночі – вздовж вул. Набережно-Лугової; на заході – вздовж вул. Оленівської; на півдні – вздовж підніжжя схилів гір Замкової та Щекавиці.

Глибочиця: на північному сході – вздовж підніжжя схилів, що простяглися від Андріївської гори до гори Юрковиця; на північному заході – від вул. Заводської до вул. Соляної; на заході – вздовж вул. Соляної до вул. Глибочицької і пров.Глибочицького; на півдні – в тилах північного боку вул. Артема, вздовж пров.Киянівського і далі – вздовж прогулянкової алеї до Історичного музею та Андріївської церкви.

Обсерваторний район: на півночі – в тилах забудови північного боку вулиці Артема, вздовж Несторовського провулку, Вознесенського узвозу, західного боку Львівської площі; на південному сході – між вулицями Воронського і Олесея Гончара; на півдні – в тилах забудови північного боку проспекту Перемоги; на заході – вздовж вулиці Чорновола.

Липки: на північному сході – вздовж кромки схилів від Петрівської алеї до Арсенальної площі; на південному сході – по прямій від Арсенальної площі до Кловського узвозу; на півдні – вздовж вулиць Мечнікова і Басейної; на заході – вздовж вулиць Басейної, Заньковецької, за готелем "Україна" і Жовтневим палацом і далі вздовж парку від музею Українського мистецтва до Петрівської алеї.

Печерськ: на сході – вздовж кромки схилів від Арсенальної площі до південного краю Лаври; на півдні – вздовж Лаври і Цитаделі, вулиці Старонаводницької та кромки Наводницької балки до вулиці Івана Кудрі; на заході – вздовж Васильківського та Госпітального укріплень; на півночі – вздовж вулиць Мечнікова та Кловського узвозу і по прямій до Арсенальної площі.

Паньківщина: на сході – вздовж вулиці Володимирської; на півдні – вздовж р. Либеді; на заході – вздовж Повітрофлотського мосту; на півночі –

вздовж північного боку проспекту Перемоги від площі Перемоги до Ботанічного саду і далі вздовж вулиць Безаківська, Ветрова, Толстого.

«Новое Стросніє»: на півночі – вздовж вулиць Толстого, Червоноармійська, Бесарабської площі до Басейної; на сході – вздовж вулиць Басейної, Мечникова, Еспланадної, перед стадіоном і вздовж вулиць Анрі Барбюса, Івана Федорова; на заході – вздовж р. Либеді і вулиці Володимирської.

Володимиро-Либідський район: на півночі – вздовж вулиці Івана Федорова; на сході - вздовж вулиць Анрі Барбюса, Академіка Філатова, Менделєєва і вздовж парку; на півдні та заході - вздовж р. Либідь.

Еспланадний район: на сході – вздовж валів Госпітального і Васильківського укріплень та вулиці Івана Кудрі; на заході – вздовж вулиці Анрі Барбюса, перед стадіоном і вздовж вулиці Еспланадної.

Звіринець: на сході – вздовж Набережного шосе; на півдні - вздовж Залізничного шосе; на півночі – вздовж бульвару Дружби Народів від Либеді до мосту Пагона.

Дніпровські схили: на північному сході – вздовж підніжжя схилів, на південному заході вздовж кромки схилів пагорба Андріївської церкви до мосту Патона.

Територія історичної частини міста за характером розпланування і забудови, щільністю вулично-шляхової мережі рівнем благоустрою, щільністю населення (стаціонарного і денного) досить неоднорідна.

Характерними рисами відрізняються стародавнє місто (місто Володимира, Ярослава, Ізяслава), Липки, «Новое Стросніє», Поділ (до Верхнього – Нижнього Валів), за їх межами – Печерськ, Звіринець, Володимиро-Либідська частина.

Загальноміський центр Києва склався в межах його історичного центру. Він охоплює територію вулицями Верхній і Нижній вал та Глибочицька на півночі і бульваром Дружби Народів на півдні.

Історичний центр міста знаходиться на високій правобережній частині плато Київських гір, а його композиційний вплив поширюється і на лівий берег.

Окремі історичні утворення розташовані по всій величезній території міста – з півночі, заходу і півдня – від Кирилівських висот до промзони на Теличці, до якого входять колишні околиці та передмістя Лук'янівка, Шулявка, Солом'янка, Деміївка, Саперна слобідка, що тісно візуально і функціонально пов'язані з містом тієї пори. Найбільш активно ця частина забудовувалась в кінці XIX – на початку XX ст.

При визначенні меж історичних ареалів було враховано хронологію формування вищенаведеної містобудівної структури Києва.

Визначений в роботі поділ міста на історичні ареали в цілому відображає тенденцію історичного поділу Києва на розпланувальні зони, зумовлені існуванням окремих історичних поселень навколо міста. При визначенні структури історичних ареалів деякі з цих зон було об'єднано, виходячи зі спільних засад формування розпланувальної структури. В межах Києва визначено кілька центральних історичних ареалів (Старокиївський, Поділ, Печерсько-Звіринецький) та низку периферійних. Останні відображають структуру поселень, які оточували місто і приєднувалися до міської території поступово, по мірі розширення зони впливу міста на прилеглі околиці.

Нижче подається перелік та середовищні характеристики історичних ареалів міста в орієнтовній хронологічній послідовності їх формування. Для першої групи ареалів №№ 1, 2, 4 хронологія сягає доісторичних часів та часів Київської русі. Інші історичні ареали формувалися більш-менш одночасно як передмістя давнього Києва, поступово вливаючись у його структуру і набуваючи статусу міських територій.

На основі історико-містобудівних досліджень визначено 16 історичних ареалів загальною площею 71113,8 га.

1. Старокиївський.
2. Поділ.
3. Липки.
4. Печерсько-Звіринецький.
5. Новое Стросеніє.
6. Лук'янівсько-Татарський.
7. Куренівка.
8. Солом'янка.
9. Шулявка.
10. Байково-Батиївський.
11. ВДНГ.
12. Лисогірський.
13. Пуща-Водиця.
14. Новодарницький.
15. ДВРЗ.
16. Пирогово-Китаївський

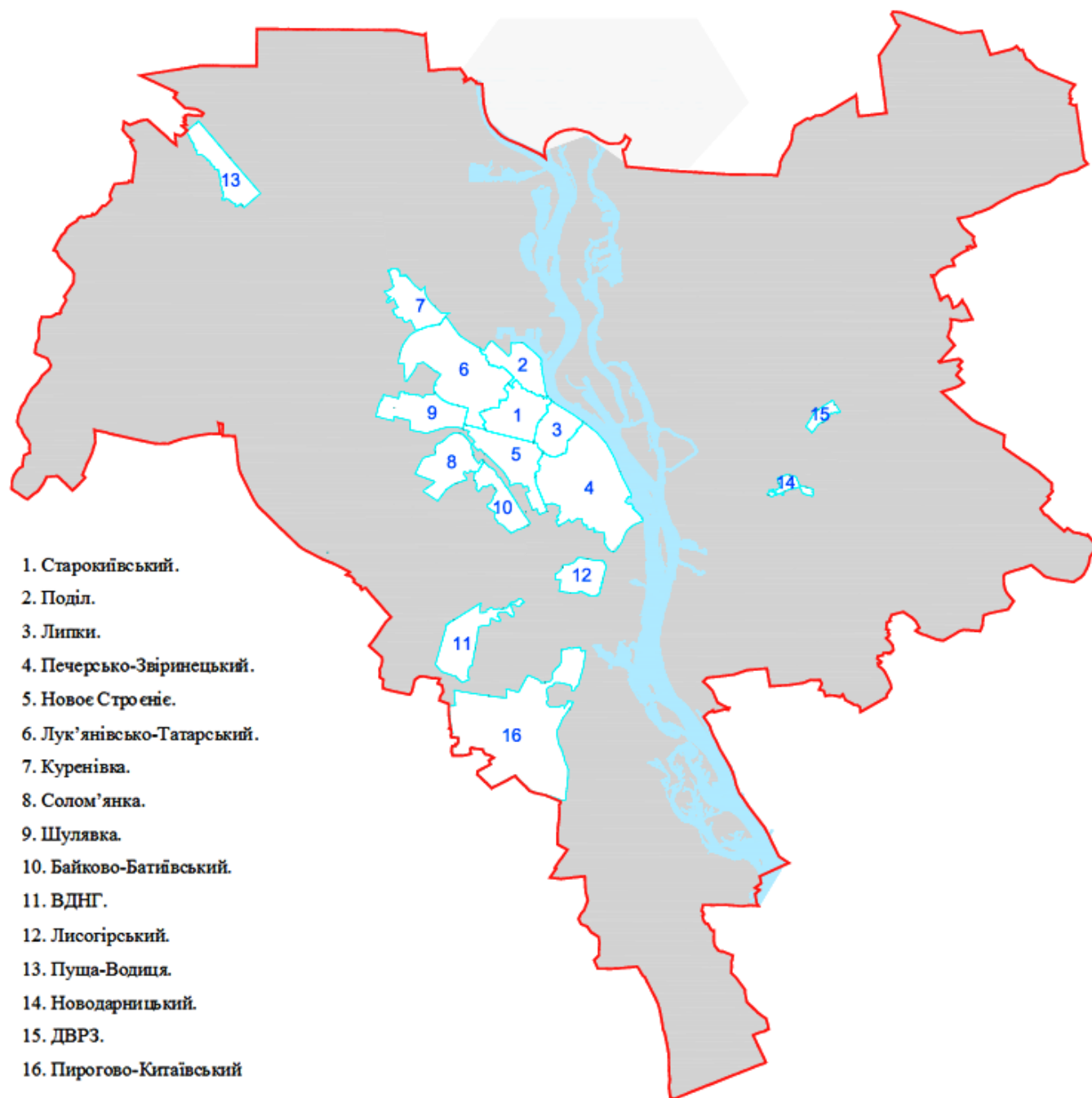
Найбільш давніми є райони історичного центру Києва – Центрального пагорба і подільської частини. В їх межах визначено три ареали: Старокиївський (№ 1), Поділ (№ 2) та Печерсько-Звіринецький (№ 4).

Численні історичні поселення, розташовані на величезній території сучасного Києва як на правому, так і на лівому березі, мають значну історико-культурну цінність, але не можуть вважатись частинами стародавнього міста. Вони були самостійними утвореннями переважно сільського типу, на основі яких згодом виникли окремі райони міста. Відтак ареали №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 відображають територіальний розвиток міста протягом ХІХ ст., а ареали №№ 11, 14, 15 – протягом ХХ ст.

ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ В СТРУКТУРІ М. КИЄВА

Загальна площа території історичних ареалів

71113,8 га



34. Історичні ареали в структурі м. Києва

Розділ 8

ХАРАКТЕРИСТИКА СЕРЕДОВИЩНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ

Старокиївський історичний ареал (№ 1 на історико-архітектурному опорному плані) включає Верхнє місто між Хрещатицьким ярмом на сході та Вознесенським узвозом на заході, Подолом на північному сході та магістральною вулицею – бульваром Т.Шевченка. Майже у геометричному центрі цього ареалу лежить Софійський монастир, що становить серцевину давньоруського розпланувального ромба, який охоплює укріплену частину давньоруського «граду Ярослава». До нього з півночі примикають «град Володимира», «град Ізяслава», урочище «Гончарі» та Копирів кінець.

З півдня – колишня напільна частина «граду Ярослава», що похило знижується в бік бульвару Т.Шевченко та площі Перемоги. Структура розпланування Старокиївського ареалу належить до радіально-променевих, а містобудівними вузлами є Майдан Незалежності, Львівська площа, Михайлівська площа. В межах ареалу розпланувально сполучається давня радіальна ромбічна структура, пронизана взаємоперпендикулярними осями – вулицею Володимирською та вулицями Софійською-Стрітенською, на перетині яких розташована садиба Софійського собору. Решта вулиць ареалу визначила свій напрямок або радіально, або паралельно з містобудівних осей. Переважна частина цих вулиць належить до другої половини XIX – XX ст.

Історичним розпланувальним ядром ареалу є садиба Київської митрополії з Софійським собором. Втім, специфікою даного ареалу є те, що він об'єднує кілька важливих містобудівних осередків – град Володимира, град Ізяслава та град Ярослава, кожен з яких мав свою містобудівну домінанту. З втратою Десятинної церкви та Михайлівського Золотверхого соборів розпланувальні межі двох компонентів містобудівної структури

залишилися без просторової «архітектурної підтримки». Відновлення Михайлівського собору дещо врівноважило архітектурно-просторову композицію давньоруської частини Києва. Втім, залишається важливим збереження провідної домінантної ролі монументальних пам'яток культурної спадщини та уникнення конфліктності між ними та новою забудовою, яка спотворює масштабність і висотне співвідношення монументальних будівель-пам'яток і оточуючої забудови.

Історичний ареал «Поділ» (№ 2 на історико-архітектурному опорному плані) утворений з двох частин правобережної заплави Дніпра: а) території між Володимирським узвозом, схилами Київських гір і власне територією Подолу, що простяглася до вул. Верхній вал; б) території на північний захід від вул. Нижній вал; в) частини колишнього передмістя Плоского – між Нижнім валом та вул. Заводською, обмежену з півдня пагорбами Київських гір. Ядром цієї території є Контрактова площа, оточена монументальними будівлями Києво-Могилянської академії, Контрактового будинку, відродженої церкви Богородиці Пирогощії. Її геометричний центр становить Гостиний двір. Історичний ареал «Поділ» на початку ХІХ ст., після великої пожежі, зазнав значної містобудівної трансформації. Втім більшість монументальних храмових будівель і монастирів збереглися з часів до пожежного Подолу, фіксуючи містобудівні вузли старої розпланувальної мережі.

Історичний ареал «Липки» (№ 3 на історико-архітектурному опорному плані) примикає з заходу до Хрещатицького яру, з півночі обмежений Набережним шосе, а з півдня і заходу – Бесарабською площею, а також вулицями Басейною, Мечникова, Кловським узвозом, що по окружності, підпорядкованій формі пагорба, обходять його вздовж долини Клова. Час формування розпланувальної структури і забудови цієї території – кінець ХVІІІ–ХХ ст. Характерною особливістю розпланування є підпорядкованість терасам пагорбу і тенденція до концентричності. По осі північ–південь ареал № 3 перерізає вул. Шовковична, протилежну вісь

утворює вул. М.Грушевського, на північ від якої лежать схили Київських пагорбів.

Історичний ареал Печерсько-Звіринецький (№ 4 на історико-архітектурному опорному плані) об'єднує ключові споруди двох епох: Київської Русі (Берестове, Києво-Печерська лавра, Видубичі, Звіринець) та кінця XVIII ст. (оборонні споруди Київської фортеці). З північного заходу ареал обмежений схилами Київських гір, найвищі точки яких займають вказані сакральні будівлі й комплекси. В південно-західному напрямку територія ареалу поступово понижується. Відроги плато Київських гір займають оборонні споруди Петровської епохи, приналежні до системи Київської фортеці – Госпітальне, Васильківське та Звіринецьке укріплення.

Історичний ареал «Новоє Строєніє» (№ 5 на історико-архітектурному опорному плані) сформувався на основі поселення *Паньківщина*, що походить з першої половини XVI ст. і виникло як поселення-сателіт міста на схилі, що прилягав до долини р. Либеді. Поселення належало Софійському монастирю. Сучасне розпланування і назви вулиць цього району міста походять з 1836 р., коли було розроблено генеральний план міста, тоді ж прокладено вул. Паньківську. Інтенсивна забудова Паньківщини почалася у другій половині XIX ст. Тут селилася переважно київська інтелігенція: професори та студенти Університету св. Володимира, лікарі, журналісти, адвокати, діячі мистецтв. Через те у XIX — на поч. XX ст. район також був відомий як київський Латинський квартал. Назва *«Новое Строєніє»* виникла в 1930-1840-х рр.: цю землю було виділено мешканцям, яких відселяли з печерська у зв'язку з будівництвом Нової Печерської фортеці.

Історичний ареал «Лук'янівсько-Татарський» (№ 6 на історико-архітектурному опорному плані) визначено на основі кількох історичних районів міста, що примикали до Старокиївської частини з півночі, простягаюсь уздовж пасма Київських гір з південного заходу – Кудрявця, Татарки, Лук'янівки. Він сформований на кількох пагорбах, між якими пролягають тальвеги Глибочиці та Реп'яхового яру. Селище *Кудрявець*

відоме з XVI ст., воно послідовно належало київським монастирям – Золотоверхому, Микільському, Софійському, а з кінця XVII ст. – міському магістрату. *Татарка* була заселена татарами-мусульманами на початку XIX ст., втім район, правдоподібно, мав у своєму розвитку малодосліджений давній період, від якого збереглися архаїчні топоніми – назви вулиць «Половецька», «Печенізька», які не можуть бути пов'язані з періодом XIX ст. Цей район історично примикав до давньокиївської частини і був її напільною стороною, звідки, можливо, відбувся напад на місто. Селище *Лук'янівка* відоме з початку XIX ст. Крайньою північно-західною межею ареалу є пагорб Кирилівської церкви.

Історичний ареал «Куренівка» (№ 7 на історико-архітектурному опорному плані) визначено як частину історичної місцевості з однойменною назвою, що прилягає з північного заходу до Кирилівського пагорбу. *Куренівка* вперше згадується як київське передмістя в 1723 р., втім дослідники відносять поселення до першої половини XVII ст. і навіть до XV ст. У XVIII ст. воно належало київському магістрату. Весь район Куренівки не попав до меж історичного ареалу через відсутність об'єктів культурної спадщини в його північній частині, між районами Плоським і Пріоркою. Половину території ареалу займає велике археологічне поселення III тис до н.е., що прилягає (по інший бік вул. Олени Теліги) до Кирилівського пагорба, де було відкрито знамениту палеолітичну стоянку. Крайньою північною межею ареалу є церковна садиба по вул. Мостицькій.

Історичний ареал «Солом'янка» (№ 8 на історико-архітектурному опорному плані) визначено в межах характерного за топографічною і розпланувальною структурою району, освоєного у 1830-ті рр. і відданого у підпорядкування Києва 1858 року. Тут в др. пол. XIX ст. знаходилося робітниче селище – Залізничка колонія. Розпланувальним «ядром» ареалу є Солом'янська площа.

Історичний ареал «Шулявка» (№ 9 на історико-архітектурному опорному плані) – видовжена по осі схід–захід територія, сформована навколо історичної вісі – траси, відомої з пер. пол. XIX ст. як Жимомирське

та Києво-Брестське шосе. У XVIII ст. район відомий як с. Шулявка, Шулявщина (поблизу Либіді) або Шульжанське подвір'я Софійського монастиря. У пер. пол. XVIII ст. на Шулявці було розташовано літню резиденцію Київських митрополитів. На поч. XIX ст. вона перейшла у власність держави і активно почала освоюватись, а шосе отримало назву Брест-Литовський проспект. Ядром ареалу є комплекс будівель Політехнічного інституту (заснований 1898 р.), розташований на південь від проспекту; протилежний північний бік формують два парки – Пушкінський та зоосад. Межею ареалу з заходу є територія комплексу машинобудівного заводу «Більшовик» (кол. Заводу Гретера і Криванека, заснованого 1882 р.).

Історичний ареал «Байково-Батиївський» (№ 10 на історико-архітектурному опорному плані) – мальовнича територія, розташована на південний захід від долини р.Либідь, займаючи два відрогі плато – Байкову та Батиєву гори, розділені тальвегом Протасового яру. Схил Байкової гори займає Байкове кладовище, засноване 1834 року. Територія Байкової гори була освоєна наприкінці XVIII ст.; тут розташовувався хутір Либідь, пізніше перейменований на Байковий. На південний схід від Байкового кладовища знаходиться місцевість Забайков'я. Батиєва гора є місцем селища «Батиєва гора», яке виникло на межі XIX—XX ст. як поселення робітників-залізничників; тут збереглася значна частина старої забудови. З цього часу збереглося близько 15 вулиць і провулків. На місці Батиєвої гори знаходився могильник зарубинецької культури II–VII ст. н.е. (не досліджений). Територія ареалу межує з мальовничим яром – відгалуженням долини р. Либідь. Яр належить до історичної місцевості Совки, яка вперше згадується у 2-й пол. XIV ст. як заміський двір київського князя Володимира Ольгердовича. Пізніше Совки відомі як володіння домініканського монастиря. У 1618 р. воно була придбане Києво-Печерською лаврою, а у 1656 році — Софійським монастирем. В яру знаходяться мальовичі Совські ставки.

Історичний ареал «ВДНГ» (№ 11 на історико-архітектурному опорному плані) – історична територія, розташована у заповідному

Голосіївському лісі. Відома з XVI ст.; в цей час у складі Феофанії вона належала Києво-Печерському монастирю, пізніше стала особистою власністю київських митрополитів: спочатку — Петра Могили, згодом Сильвестра Косова. У 1949 році було прийнято Постанову Ради Міністрів СРСР про спорудження в Києві Республіканської сільськогосподарської виставки. Будівництво розпочалося у 1952 р. і було завершене 1958 р. Було використано велику територію Голосіївського лісу та приміського села Червоний шинок (рос. Красный трактир). Проект комплексу виставки, що складався з павільйонів, споруд, відкритих майданчиків для показу експонатів, розробили архітектори Б. Жежерін, В. Орехов, І. Мезенцев, А. Станіславський, Д. Баталов. Становить унікальний взірець радянської архітектури 1950-х років.

Історичний ареал «Лисогірський» (№ 12 на історико-архітектурному опорному плані) – територія з унікальною історією, що сягає язичницьких часів. Становить відріг унікального київського лесового плато, що височіє над заплавою Дніпра, на південь від гирла історичної р. Либідь. З північного боку Лисої гори, по інший бік гирла Либеді, підноситься Звіринецька гора, на півдні знаходиться Багринова гора, відділена яром. Завдяки місцерозташуванню у різні часи Лиса гора мала стратегічне значення. На початку XIX ст. Лиса гора належала Печерському монастирю. Назва «Лиса гора» з'явилася у XIX ст.; до цього часу її називали «Дівич-горою». (Не виключають, що назву «Лиса гора» мала інша гора Києва). Дослідники припускають наявність на Лисій горі давніх укріплень. Головною пам'яткою Лисої гори є земляний бастионний форт, споруджений у 1872–1897 рр. генералом Е.Тотлебенем. Форт становить систему бастионів і рavelінів, під якими знаходяться потерни (збереглося 8). 1982 року тут закладено природний парк на честь 1500-річчя заснування Києва.

Історичний ареал «Пуца Водиця» (№ 13 на історико-архітектурному опорному плані) – територія на північному заході правобережної частини Києва, відома з 1571 р., коли польський Зигмунт Август видав грамоту міщанам на право вирубки лісу. За вказівкою Петра I в

1724–1725 рр. на цій території було закладено лісове господарство. У 1793 р. територію було передано у власність міста як «Лісову дачу Пущу-Водицю». Хутір Пуща-Водиця згадувався у 1794–1798 рр. Відтоді північно-західну околицю Києва іменують Пуща-Водицею. Наприкінці ХІХ ст. за ініціативою київських лікарів у Пущі-Водиці були побудовані перші санаторії, яких згодом було близько 40. За ініціативою члена Київської міської думи, київського купця М. Чоколова тут організували дачне селище з 600 ділянками. Принцип розпланування селища, що складалося з прямокутних кварталів, утворених 7 вулицями і 16 перпендикулярними «лініями», нагадував устрій класичного «міста-саду». Власниками дач в Пущі-Водиці були архітектори В.Ніколаєв, Е.Брадтман, фабриканти Я. Ріхерт і І. Снежко; тут бував архітектор В. Городецький. Тут мешкав та навчався поет Олег Ольжич. У Пущі бували Т.Шевченко, М.Гоголь, Л.Українка, Л.Толстой, російські імператори Петро І та Катерина ІІ. Місцевість становить винятковий інтерес як пам'ятка містобудування, історії. Тут збереглася церква преп. Серафима Саровського (1908–1910) з каплицею, кілька дерев'яних дач, школа, селищна рада початку ХХ ст.

Історичний ареал «Новодарницький» (№ 14 на історико-архітектурному опорному плані) – територія, розташована між Харківським шосе, залізницею і парком Партизанської Слави. Відома з 1896 року як дачне селище. Тоді ж було сформовано мережу вулиць між залізницею та сучасними вулицями Вересневою (Василівською), Миколи Руднева (Михайлівською) і Сімферопольською (Іванівською). Наприкінці ХІХ століття у селищі було збудовано церкву святителя Феодосія Чернігівського (зруйнована). З 1923 року включено до меж міста як робітниче селище Нова Дарниця з двоповерховою забудовою, характерною використанням декоративних елементів класицизму й Ренесансу. Під час Другої Світової війни забудова селища була майже повністю знищена. Збережена дотепер розпланувальна структура невеличких кварталів з анклавними малоповерховою цегляною забудовою, організованої за типовим принципом, з розривами, через які проглядається

внутрішньоквартальне озеленення, становлять значну історико-архітектурну цінність як етап передвоєнної забудови київського лівобережжя.

Історичний ареал «ДВРЗ» (№ 15 на історико-архітектурному опорному плані) – територія, забудована в 1930-ті рр. відповідно до генерального плану Києва 1935 р. як частина нового промислового підприємства столиці – Дарницького вагоноремонтного заводу (ДВРЗ). Житловий комплекс складався з три-чотиріповерхових будинків, стиль яких характеризується як «сталінська класика». В цьому ареалі пропонується для постановки на державний облік група будівель житлового та громадського призначення.

Історичний ареал «Пирогово-Китаївський» (№ 16 на історико-архітектурному опорному плані) – територія, що включає два історичних поселення – Пирогів і Китаїв. Розташована в Голосіївському районі.

Поселення Пирогів бере початок принаймні з XVII ст. Вперше поселення згадане як приналежне до Києво-Печерської лаври село Пирогівка в 1627 р. До меж міста село включене в 1957 р. В 1976 р. з ініціативи Голови Товариства охорони пам'яток історії та культури, Героя України П.Т.Тронька тут було створено музей гародної архітектури і побуту просто неба.

Китаїв – місцевість, розташована між Багриноювою горою, Корчуватим та Мишилковою, у східній частині Голосіївського лісу. Відома за своїм давньоруським городищем, яке ототожнюють з літописним городом «Пересічень». З XIV ст. фігурує як печерний монастир, заснований ченцями-пустельниками, а з XVII ст. підпорядкований Києво-Печерській лаврі і відомий як Китаївська пустинь, знаменита перебуванням тут у 1776 р. преп. Серафіма Саровського. Біля пустині влаштовано низку ставків, названих Китаївськими.

На території ареалу, в урочищі Церковщина, розташований Гнилецький монастир з комплексом печер.

Ареал має підкреслено ландшафтний характер, сформований красивим хвилястим ландшафтом, з лісами, галявинами, ставками. Сукупно з

пам'ятками архітектури і археології ареал становить один з найцінніших історичних районів Києва.

Розділ 9

МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ м. КИЄВА

Історичний ареал обмежує цілісну, історично й хронологічно детерміновану територію, яку характеризують як певні історичні умови виникнення, так і характер архітектурно-містобудівної спадщини.

Основною вимогою, відповідно до якої в історичних ареалах регламентуються режими використання, є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання як історичних територій в цілому, так і окремих розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, а також збереження їх містоформуючої ролі.

Основні вимоги до режимів використання історичних ареалів визначаються їх загальною містобудівною структурою та її архітектурним наповненням – видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, а також ступенем насиченості історичного ареалу цими об'єктами (їх кількістю). Відповідно до вищезазначених характеристик характер містобудівної діяльності в межах ареалів обмежується. Значною мірою на визначення режимів використання впливає наявність об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Оскільки історичні ареали становлять сукупність територій пам'яток, їх охоронних зон, заповідників тощо, режими їх використання зумовлені режимами охоронних зон і територій, що знаходяться в їх межах. Через це визначення режимів використання історичних ареалів безпосередньо ґрунтується на режимах охоронних зон.

Регламентація архітектурно-містобудівної діяльності в межах ареалів встановлюється двома шляхами:

- шляхом прямих обмежень для всієї території конкретного ареалу (сформульованих в режимі його використання); виконується у складі історико-архітектурного опорного плану і зон охорони міста на стадії розроблення генерального плану;
- через обмеження щодо конкретної ділянки ареалу, які встановлюються на стадії розроблення Плану зонування території.

Межі і режими історичних ареалів описано за схемою:

№ ареалу, назва ареалу, межі ареалу, режим використання території ареалу.

Для зручності ці дані зведено в табличній формі.

№	Наз -ва	Межі ареалу	Режим використання
---	------------	-------------	--------------------

1

Старокіївський

Ареал охоплює центральну частину старого міста у таких межах: від Бесарабської площі по осі неп арної сторони бульвару Тараса Шевченка на захід до площі Перемоги, по західному боку площі Перемоги до вул. Дмитрівської, далі на північний захід по осі вул. Дмитрівської до перетину з вул. Бульварно-Кудрявською, на північний захід по осі вул. Бульварно-Кудрявської до перетину з вул. Тургенєвською, на північний захід по осі вул. Тургенєвської до перетину з вул. Павлівською, на схід по вул. Павлівській, далі на схід по вул. Ю. Коцюбинського до перетину з вул. Обсерваторною, на північ по вул. Обсерваторній до перетину з вул. Артема, на північ по вул. Кудрявській до перетину з Несторівським провулком, на схід по Несторівському провулку до перетину з Вознесенським узвозом, на північ по Вознесенському узвозу до Житньоторзької площі, на південний схід по вул. Кожум'яцькій до будинку по вул. Воздвиженській, 10-в включно, на північний схід по південно-східній межі садиби будинку по вул. Воздвиженській, 10-в до вул. Воздвиженської, на північний захід по вул. Воздвиженській до північно-західної межі садиби по вул. Воздвиженській, 5-7, на північний схід по північно-західній межі садиби по вул. Воздвиженській, 5-7 до південно-західних схилів Замкової гори, по межах західних, північних та північно-східних схилів Замкової гори до вул. Фролівської, на північний схід по вул. Фролівській до Андріївського узвозу, на південний схід від Андріївського узвозу до горизонталі 140, на схід по горизонталі 140, на північний схід від горизонталі 140 до нижньої станції фунікулеру, на схід по північній межі парку «Володимирська гірка» до південно-західної межі садиби будинку по Набережному шосе, 2-4, на північний схід по межі будівлі по Набережному шосе, 2-4 до горизонталі 110, на північ від горизонталі 110 до Набережної Дніпра, 237 м на південний схід по Набережній Дніпра, від Набережної Дніпра на південний захід вздовж Колони Магдебурзького права та сходів Колони до Володимирського узвозу, на південь по Володимирському узвозу до північно-західної сторони Європейської площі, на південь по вул. Хрещатик до Бесарабської площі.

Прилягає з півночі до історичного ареалу «Поділ», зі сходу – до ареалу «Липки», з півдня – до ареалу «Новое строєніє», із заходу – до ареалу «Лук'янівсько-Татарський».

Площа ареалу – 360,0 га.

Режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження традиційного характеру середовища та об'єкту всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення. Проводиться виключно реставрація пам'яток архітектури, регенерація кварталів історичної забудови. Відтворення втрачених елементів проводиться на підставі архівних документів. Виключається нове будівництво, не пов'язане з регенерацією історичного середовища. Реставрація проводиться на підставі наукових досліджень з їх випередженням, обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться за науково-проектною документацією. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Нове будівництво проводиться за концепцією регенерації, затвердженою центральним органом охорони культурної спадщини. Висотність нових будівель, зведення яких пов'язане з регенерацією середовища, не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Виключається транзитний рух. Окремі зони визначаються як пішохідні. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Функціональне зонування територій підпорядковується програмі збереження об'єкта і буферної зони об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – собору св. Софії та його оточення.

Ареал охоплює частину старого міста у таких межах: на північний схід від Житньоторзької площі по Нижньому Валу до горизонталі 110, по горизонталі 110 на північний захід до північної межі садиби будинку по вул. Нижньоюрківська, 13, по північній межі садиби будинку по вул. Нижньоюрківська, 13 на північний захід до вул. Нижньоюрківської, по вул. Нижньоюрківській на південний захід до північно-східної межі будинку по вул. Нижньоюрківській, 4, по північній межі Юрковицького яру до горизонталі 120, по горизонталі 120 на північ до перетину з Богуславським узвозом, по Богуславському узвозу на північ до Кирилівської вул., по вул. Кирилівській на південний схід до перетину з вул. Заводською, на північ по вул. Заводській до вул. Межигірської, по вул. Межигірській на південний схід до перетину з вул. Юрківською, на північ по вул. Юрківській до набережної Гавані, по правому березі Гавані на південний схід до Гаванського мосту, вздовж правого берегу Дніпра 1090 м на південний схід, від Набережної Дніпра на південний захід між будинками 3 та 4-А по Набережному шосе до Володимирського узвозу, вздовж південно-західної межі садиби будівлі по Набережному шосе, 2-4, від межі будівлі по Набережному шосе, 2-4 на південний схід до північної межі парку «Володимирська гірка», вздовж північної межі парку «Володимирська гірка» на північний захід до нижньої станції фунікулеру, від нижньої станції фунікулеру по горизонталі 140 на північний схід до Андріївського узвозу, від Андріївського узвозу по вул. Фролівській до північно-східних схилів Замкової гори, по межах північно-східних, північних, західних та південно-західних схилів Замкової гори до північно-західних меж садиби по вул. Воздвиженській, 5-7, по межі садиби по вул. Воздвиженській, 5-7 до вул. Воздвиженської, по вул. Воздвиженській на південний схід до південно-східної межі садиби по вул. Воздвиженській, 10-в, по південно-східній межі садиби будинку по вул. Воздвиженській, 10-в на південь до вул. Кожум'яцької, далі на північний схід по вул. Кожум'яцькій до Житньоторзької площі. Ареал прилягає до історичного ареалу «Лук'янівсько-Татарський» із заходу, а з півдня - до ареалу «Старокиївський».

Площа ареалу – 279,5 га.

Режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження традиційного характеру середовища. Проводиться виключно реставрація пам'яток архітектури та регенерація кварталів історичної забудови заповідника «Стародавній Київ». Нове будівництво має вестися виключно на засадах компенсаційного відновлення втрачених будівель з метою регенерації історичного середовища. Реставрація проводиться на підставі наукових досліджень з їх випередженням, а також випереджачим археологічним супроводом. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться за науково-проектною документацією. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища і проводиться за концепцією регенерації, затвердженою центральним органом охорони культурної спадщини. Висотність і архітектура нових будівель (зведення яких пов'язане з виключною регенерацією середовища) визначається за архівними дослідженнями і не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Застосовується традиційна кольористика та будівельні матеріали. Транспортний рух обмежується. Виключається транзитний рух. Окремі зони визначаються як пішохідні. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.

3

Л и п к и

Ареал охоплює центральну частину міста у межах: від Бесарабської площі на північ по вул. Хрещатик до північно-західної сторони Європейської площі, на північ по Володимирському узвозу до сходів Колони Магдебурзького права, на північний захід вздовж сходів та Колони Магдебурзького права до Набережної Дніпра, вздовж Набережної Дніпра на південний схід 1460 м, від Набережної Дніпра на південний захід вздовж нижньої та верхньої напівкруглих підпірних стін до західної межі будівлі по вул. Грушевського, 9-А, далі вздовж східної межі Маріїнського парку до вул. Грушевського, далі вздовж західної межі прибудинкових території будівель 34/1 та 34-А по вул. Грушевського до Кловського узвозу, на південь по Кловському узвозу до вул. Мечникова, на захід по вул. Мечникова до вул. Басейної, на північ по вул. Басейній до Бесарабської площі.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Старокиївський» із заходу, зі сходу – до «Печерсько-Звіринського», з півдня – до ареалу «Новоє строєніє».

Площа ареалу – 239,2 га.

Режим використання підпорядкований засадам охорони культурної спадщини і збереження традиційного характеру середовища. Проводиться реставрація пам'яток архітектури та регенерація кварталів історичної забудови. Нове будівництво має вестися виключно на засадах компенсаційного відновлення втрачених будівель з метою регенерації історичного середовища. Реставрація проводиться на підставі наукових досліджень з їх випередженням, а також випереджаючим археологічним супроводом. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться за науково-проектною документацією. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища і проводиться за концепцією регенерації, затвердженою центральним органом охорони культурної спадщини. Висотність нових будівель, зведення яких пов'язане з виключно з регенерацією середовища, визначається архівними дослідженнями і не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Застосовується традиційна кольористика та будівельні матеріали. Транспортний рух обмежується. Виключається транзитний рух. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Басейна та Мечникова на схід по вул. Мечникова до Кловського узвозу, по Кловському узвозу на північ вздовж західної межі прибудинкових території будівель 34/1 та 34-А по вул. Грушевського до вул. Грушевського, далі вздовж східної межі Маріїнського парку до західної межі будівлі по вул. Грушевського, 9-А, на північ вздовж нижньої та верхньої напівкруглих підпірних стін до Набережної Дніпра, далі на південь вздовж Набережної Дніпра до Дарницького мосту, від Дарницького мосту на південний схід до Наддніпрянського шосе, на південь по Наддніпрянському шосе до Залізничного шосе, на південь по Залізничному шосе до перетину з вул. Тимірязєвською, на північ по вул. Тимірязєвській до вул. Дубенської, на захід по вул. Дубенській до вул. Вільшанської, на північ по вул. Вільшанській до північної межі прибудинкової території будівлі по вул. Вільшанська, 2, від будівлі по вул. Вільшанській, 2 на захід до південної межі прибудинкової території будівлі по вул. Кіквідзе, 21, по вул. Кіквідзе на північ до південної межі прибудинкової території будівлі по вул. Кіквідзе, 16, від будівлі по вул. Кіквідзе, 16 на захід до будівлі по вул. Кіквідзе, 18-Б, від північної межі садиби будівлі по вул. Кіквідзе, 18-Б на захід до вул. Драгоманова, на північ по вул. Драгоманова до вул. Професора Підвисоцького, на захід по вул. Професора Підвисоцького до північної межі території Міської клінічної лікарні №12, вздовж північно-західної межі території Міської клінічної лікарні №12 до вул. Чеської, на північний захід по вул. Чеській до бульвару Дружби народів, на південний захід по бульвару Дружби народів до вул. Академіка Філатова, на північ по вул. Академіка Філатова до вул. Івана Кудрі, на схід по вул. Івана Кудрі до східної межі території пожежної частини №27, по західній межі прибудинкових територій будинків №№ 3, 5, 7 по вул. Миколи Раєвського, на північ по вул. Миколи Раєвського до вул. Глазунова, на північ по вул. Глазунова вздовж західного боку школи № 47 до вул. Патріса Лумумби, на захід по вул. Патріса Лумумби до вул. Анрі Барбюса, на північ по вул. Анрі Барбюса до перетину з вул. Димитрова, вздовж південної, східної та північної сторони національного спорткомплексу «Олімпійський», вздовж західної сторони готелю «Русь» до вул. Госпітальна, на північ по вул. Госпітальна до бульвару Лесі Українки, від бульвару Лесі Українки до рогу вулиць Басейна та Мечникова.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Липки» з півночі, із заходу – до ареалу «Новоє строєніє».

Площа ареалу – 1070,6 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини і збереження природного ландшафту та традиційного характеру середовища. Проводиться реставрація пам'яток архітектури та регенерація кварталів історичної забудови в межах буферної зони об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – Києво-Печерської лаври. Нове будівництво в буферній зоні має вестися виключно на засадах компенсаційного відновлення втрачених будівель з метою регенерації історичного середовища. Реставрація проводиться на підставі наукових досліджень з їх випередженням, а також випереджаючим археологічним супроводом. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться за науково-проектною документацією. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та умов видового розкриття пам'яток і проводиться за концепцією регенерації, затвердженою центральним органом охорони культурної спадщини. Висотність нових будівель визначається Планом зонування території, але не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Повністю виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Застосовується традиційна кольористика та будівельні матеріали. Транспортний рух обмежується. Виключається транзитний рух. Окремі зони визначаються як пішохідні. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: по південній межі Бесарабської площі на схід до вул. Басейної, на південь по вул. Басейній до перетину з вул. Госпітальною, по вул. Госпітальній на південь до готелю «Русь», вздовж західної сторони готелю «Русь» до національного спорткомплексу «Олімпійський», вздовж північного, східного та південного боку НСК «Олімпійський» до вул. Анрі Барбюса, на південь по вул. Анрі Барбюса до перетину з вул. Ковпака, по вул. Ковпака на захід до вул. Велика Васильківська, на північ по вул. Велика Васильківська до вул. Тверська, по вул. Тверська на захід до вул. Антоновича, на північ по вул. Антоновича до вул. Лабораторна на схід по вул. Лабораторна до вул. Велика Васильківська, на північ по вул. Велика Васильківська до провулка Горького, по провулку Горького на захід до вул. Антоновича, по вул. Антоновича до вул. Івана Федорова, на захід по вул. Івана Федорова до північно-східного боку шляхопроводу вздовж залізничної станції Київ-Товарний, на північний захід вздовж північно-східного боку шляхопроводу вздовж залізничної станції Київ-Товарний до вул. Льва Толстого, на північний захід по вул. Вокзальній до південно-східного боку головного вокзалу, вздовж південно-східного, південного та південно-західного боків головного вокзалу до пішохідного переходу від вокзалу до станції швидкісного трамваю «Старовокзальна», на північний захід вздовж південної сторони Київського електротехнічного заводу «Трансигнал» до ЕЧ-1 Київ Південно-Західної залізниці, від ЕЧ-1 Київ Південно-Західної залізниці на північ по металевому містку на Либіддю до вул. Жиянська, на захід по вул. Жиянській до Повітрофлотського проспекту, далі на північ по Повітрофлотському проспекту, далі на північ по вул. В'ячеслава Чорновола до перетину з проспектом Перемоги, на схід по парній стороні проспекту Перемоги до площі Перемоги, по північно-східному боку площі Перемоги до бульвару Тараса Шевченка, по непарній стороні бульвару Тараса Шевченка до Бесарабської площі.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Старокиївський» з півночі, зі сходу – до ареалів «Липки» та «Печерсько-Звіринський», із заходу – до «Лук'янівсько-Татарського».

Площа ареалу – 411,9 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини і збереження природного ландшафту та традиційного характеру середовища. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища, умовами збереження цінних видів і панорам, і проводиться на засадах компенсційного відновлення втрачених будівель за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: з північного боку площі Перемоги на захід по парній стороні площі Перемоги до вул. В'ячеслава Чорновола, на північ по вул. В'ячеслава Чорновола до перетину з вул. Маршала Рибалка, на захід по вул. Маршала Рибалка до південно-східної межі військової частини А0222, через військову частину А0222 на північний захід до вул. Молдавської, по вул. Молдавській до військової частини 1937, на північ до ДП «Центральний ремонтний завод засобів зв'язку», вздовж південної та західної межі ДП «Центральний ремонтний завод засобів зв'язку до вул. Дегтярівської, по вул. Дегтярівській до вул. Якіра, на північ по вул. Якіра до вул. Білоруської, по вул. Білоруській на північний захід до Національної академії прокуратури України, на північний захід вздовж північно-східної межі механічного цеху Київського мотоциклетного заводу до вул. Дорогожицької, на захід по вул. Дорогожицькій до Лук'янівського кладовища, вздовж східної, південної та західної межі Лук'янівського кладовища до вул. Дорогожицької, на захід по вул. Дорогожицькій до вул. Олени Теліги, на північ по вул. Олени Теліги до вул. Кирилівської, на південний схід по вул. Кирилівській до Богуславського узвозу, по Богуславському узвозу на південь до горизонталі 120, по горизонталі 120 південний схід до північного боку Юрковицького яру, по північній межі Юрковицького яру до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Нижньоюрківській, 2, вздовж до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Нижньоюрківській, 2 до вул. Нижньоюрківської, на північ по вул. Нижньоюрківській до північно-західної межі садиби будинку по вул. Нижньоюрківській, 13, вздовж північно-західної межі садиби будинку по вул. Нижньоюрківській, 13 до горизонталі 110, на південний схід по горизонталі 110 до вул. Нижній Вал, на південний захід по вул. Нижній Вал до Житньоторзької площі, на південь по Вознесенському узвозу до Несторівського провулку, по Несторівському провулку на захід вул. Кудрявської, на південь по вул. Кудрявській до вул. Артема, на південь по вул. Обсерваторній до вул. Юрія Коцюбинського, на захід по вул. Юрія Коцюбинського, на захід по вул. Павлівській до перетину з вул. Тургенівською, по вул. Тургенівській на південь до вул. Бульварно-Кудрявської, на південь по вул. Бульварно-Кудрявській до вул. Дмитрівської, по вул. Дмитрівській на південь до площі Перемоги.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Куренівка» з північного заходу, зі сходу – до ареалів «Поділ» та «Старокиївський», з півдня – «Новоє строєніє» та «Шулявка».

Площа ареалу – 889,8 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, видових фронтів та панорам, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. В межах пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра» заборонене знищення елементів природного ландшафту, озеленення, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств на озеленених територіях; розміщення та будівництво капітальних споруд у прибережних захисних смугах водних об'єктів. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Кирилівської та Олени Теліги по вул. Олени Теліги на південний захід до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Олени Теліги, 53, на північ по внутрішньо кварталному проїзду до вул. Верболозної, по вул. Верболозній на північ до вул. Фруктової, далі на південний захід до межі прибудинкової території будівлі по вул. Бакинській, 37-Г, від північно-західної межі прибудинкової території будівлі по вул. Бакинській, 37-Г до південно-східної межі ГБК «Автолюбитель», вздовж південної та західної межі ГБК «Автолюбитель» до ГБК «Вимпел», вздовж східної межі ГБК «Вимпел» на північ до вул. Сирецької, по вул. Сирецькій на північний схід, на північний захід по вул. Сирецькій до горизонталі 150, на південний захід по горизонталі 150 до південно-західної межі соціально-реабілітаційного центру, вздовж західної межі соціально-реабілітаційного центру до вул. Білицької, на схід по вул. Білицькій до Замковецького провулку, на північ по Замковецькому провулку до вул. Замковецької, по вул. Замковецька на схід до західної межі присадибної ділянки будинку по вул. Замковецькій, 58, по вул. Замковецькій на північний схід до вул. Жашківської, на північ по вулиці вул. Жашківській, вздовж східної межі ГСК «Брестський» до вул. Брестська, на північ по вул. Брестська, на північ по вул. Наталі Ужвій до північної межі прибудинкової території будівлі по вул. Наталі Ужвій, 5, по внутрішньо кварталному проїзду вздовж південного боку прибудинкових територій будівель №№ 19/3, 17-Б, 9-В по проспекту Правди, вздовж західної межі прибудинкових територій будівель №№ 10 та 8 по вул. Мостицькій до вул. Мостицької, на схід по вул. Мостицькій до вул. Вишгородської, по вул. Вишгородській на південний схід, на південний схід по вул. Кирилівській до Петропавлівської площі, на північ вздовж північно-західної межі Петропавлівської площі до трамвайних колій, на південь вздовж трамвайних колій до вул. Кирилівської, на південний схід по вул. Кирилівській до вул. Олени Теліги.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Лук'янівсько-Татарський» з півдня.

Площа ареалу – 271,3 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища, видового розкриття пам'яток архітектури та збереження і відновлення цінних якостей природного ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися засадам збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від північно-східного боку Севастопольської площі на північний схід по Повітрофлотському проспекту до вул. Авіаконструктора Антонова, на захід по вул. Авіаконструктора Антонова до північно-східної сторони площі Космонавтів, на північ по вул. Єреванській до вул. Курської, на північ по вул. Курській до вул. Уманської, по вул. Уманській на північний схід до вул. Юліуса Фучика, через гаражний кооператив «Сигнал» на північний схід вздовж залізничних колій через північну сторону Київської дирекції залізничних перевезень до Повітрофлотського проспекту, вздовж східної межі ВАТ «Київський вагоноремонтний завод імені Січневого повстання 1918 року» до вул. Ползунова, по вул. Ползунова на південь до вул. Георгія Кірпи, по вул. Георгія Кірпи на південь до вул. Кудряшова, на північ по вул. Кудряшова до площі Петра Кривоноса, на південь від площі Петра Кривоноса по вул. Краснодонській до провулка Кудряшова, по провулку Кудряшова на захід до вул. Кудряшова, по вул. Кудряшова на південь до південної межі загальноосвітньої школи №221, на захід по внутрішньо кварталному проїзду по західній межі території дитячого садочку та гаражного кооперативу, до північної межі ЖК «Смарагдовий», на південь по західній межі ЖК «Смарагдовий» до вул. Механізаторів, по вул. Механізаторів на захід до вул. Максима Кривоноса, по вул. Максима Кривоноса на південний захід до Червонозоряного проспекту, по Червонозоряному проспекту на північний захід до Севастопольської площі.

Ареал прилягає до історичного ареалу «Байково-Батіївський» на сході.

Площа ареалу – 347,1 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств на озелених територіях. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей природного ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися програмі збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Маршала Рибака та В'ячеслава Чорновола по вул. В'ячеслава Чорновола на південь до вул. Борщагівської, на захід по вул. Борщагівській до вул. Академіка Янгеля, на північ по вул. Академіка Янгеля до вул. Смоленської, на захід по вул. Смоленській до вул. Вадима Гетьмана, на південь по вул. Вадима Гетьмана до вул. Виборзької, по вул. Виборзькій на захід до вул. Гарматної, на північ по вул. Гарматній до проспекту Перемоги, по внутрішньо квартальному проїзду вздовж західної межі прибудинкової території будинків №№ 56-А та 58 по проспекту Перемоги до вул. Желябова, на схід по вул. Желябова до східної межі прибудинкової території будівлі по вул. Желябова, 10-А, по внутрішньо квартальному проїзду вздовж західної межі прибудинкових території гуртожитків №3 та №1 КНЕУ до вул. Ежена Потьє, на схід по вул. Ежена Потьє до вул. Довженка, на північ по вул. Довженка до вул. Молдавської, на схід по вул. Молдавській до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Молдавській, 2, вздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Молдавській, 2 до північно-західної межі парку імені О.С. Пушкіна, вздовж північної межі парку імені О.С. Пушкіна до південно-східної межі Київського заводу Буддормаш», вздовж південно-східної межі Київського заводу Буддормаш» до вул. Зоологічної, на північний схід по вул. Зоологічній до вул. Молдавської, по вул. Молдавській на схід через військову частину А0222 до вул. Маршала Рибака, на схід по вул. Маршала Рибака до вул. В'ячеслава Чорновола.

Ареал прилягає з півночі до історичного ареалу «Лук'янівсько-Татарський, зі сходу – до ареалу «Новое строєніє».

Площа ареалу – 362,8 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження комплексів пам'яток культурної спадщини, паркового ландшафту, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств без урахування об'єктів культурної спадщини. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища, комплексних пам'яток культурної спадщини та цінних якостей озеленення і ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з обов'язковим ви-переджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися засадам збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Протасів Яр та Миколи Грінченка, по вул. Миколи Грінченка на південний схід до вул. Кіровоградська, по вул. Кіровоградській на південний захід до межі прибудинкової території будинку по вул. Кіровоградська, 60/48, вздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Кіровоградська, 60/48 на північний захід до вул. Байкова, вздовж південної та західної межі території Байкового кладовища до південно-східної межі гаражного комплексу «Батиївський», вздовж північної межі гаражного комплексу «Батиївський» та прибудинкової території будинку по вул. Миколи Амосова, 4 до вул. Миколи Амосова, на північ до вул. Протасів Яр, на північний схід по вул. Протасів Яр до вул. Докучаєвська, на північ по вул. Докучаєвська до вул. Городня, на захід по вул. Городня до вул. Волгоградська, на південь по вул. Волгоградській до південно-західної межі розвороту тролейбуса №3, далі на північний захід до межі прибудинкової території будинку по вул. Енергетиків, 21, по південній межі прибудинкової території будинку по вул. Енергетиків, 21 до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Енергетиків, 20, вздовж південної та західної межі прибудинкової території будинку по вул. Енергетиків, 20 до вул. Кудряшова, на північ по вул. Кудряшова до пров. Кудряшова, на північ по пров. Кудряшова до локомотивного депо Київ-Пасажирський Південно-Західної Залізниці, вздовж південної межі локомотивного депо Київ-Пасажирський Південно-Західної Залізниці на південний схід до горизонталі 140, на південний схід по горизонталі 140 до вул. Нововокзальна, на південь по вул. Нововокзальна та вул. Лінійна до рогу вулиць Протасів Яр та Миколи Грінченка.

Ареал прилягає з заходу до історичного ареалу «Солом'янка».

Площа ареалу – 230,4 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств на озелених територіях. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, не внесеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток культурної спадщини, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей природного ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з обов'язковим випереджаючим археологічним супроводом. Висотність нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Діє вимога щодо застосування традиційної кольористики та будівельних матеріалів. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися засадам збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вул. Васильківська та просп.Голосіївського, по просп. Голосіївському на північний схід до перетину із вул. Полковника Потехіна, по вул. Полковника Потехіна на південь до перетину з вул. Героїв Оборони, далі по вул. Героїв Оборони до південно-західної межі Національного університету біоресурсів та природокористування, далі на північ вздовж західної межі Національного університету біоресурсів та природокористування, далі на схід вздовж північної межі Національного університету біоресурсів та природокористування (НУБІП України) до вул. Генерала Родимцева, по вул. Генерала Родимцева на північний схід до вул. Блакитного, від вул. Блакитного на захід вздовж меж прибудинкових територій будинків №№ 5-А, 7-А та 7-Б по вул. Генерала Родимцева до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Генерала Родимцева, 11, по східній межі прибудинкової території будинку по вул. Генерала Родимцева, 11 до гори-зонталі 180, від горизонталі 180 на південь вздовж східної межі прибудинкових територій будинків №№ 15 та 17 по вул. Генерала Родимцева до північно-східної межі гаражного комплексу, вздовж східної, південної та західної меж гаражного комплексу до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Генерала Родимцева, 21, далі на захід до південно-західної межі 1-го корпусу Національного університету біоресурсів та природокористування, по вул. Героїв Оборони на захід до пров. Сільськогосподарського, на південь по Сільськогосподарському пров. до північної межі прибудинкової території будинку по пров. Сільськогосподарському, 1, вздовж східної межі прибудинкової території будинку по Сільськогосподарському пров., 1 на південь до північної межі прибудинкової території будинку по пров. Сільськогосподарському, 4-А, вздовж східної межі прибудинкової території будинку по пров.Сільськогосподарському, 4-А до Сільськогосподарського пров., на захід по Сільськогосподарському пров. до південної межі складу НУБІП України, далі на захід до корпусу №15 НУБІП України, вздовж східної межі корпусу № 15 НУБІП України до південної межі аеродрому НУБІП України, на захід вздовж південної межі аеродрому НУБІП України, гаражів та військової частини до вул. Полковника Потехіна, по східній межі лісопарку НК «Експоцентр України» на південь до північної межі лікарні «Феофанія», вздовж північної, східної та південної меж клінічної лікарні «Феофанія», по північній межі ННЦ «Інститут бджільництва» ім. П.І. Прокоповича та по півн. межі автобази на захід до гаражного комплексу, по північній стороні гаражного комплексу до вул. Академіка Заболотного, по вул. Академіка Заболотного на північ до західної межі території НК «Експоцентр України», по західній межі території НК «Експоцентр України» на північ до проспекту Академіка Глушкова, по проспекту Академіка Глушкова на південний схід до вул. Васильківська.

Площа ареалу – 444,4 га.

Режим використання підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, зокрема території та оточення комплексу пам'яток, природного ландшафту та озеленення, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, реконструкція об'єктів культурної спадщини в охоронних зонах та комплексних охоронних зонах, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств на озелених територіях. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Реконструкція житлового фонду, внесеного категорії цінної забудови, проводиться відповідно до науково-проектної документації. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей природного ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, а також з випереджачим археологічним супроводом. Висота нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглих історичних будинків. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення території ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися засадам збереження культурної спадщини.

12

Лисогірський

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Саперно-Слобідська та Стратегічного шосе, по вул. Саперно-Слобідський на схід до північно-східної межі гаражного комплексу «Либідь», на південь по східній межі гаражного комплексу «Либідь» до Столичного шосе, по Столичному шосе на південь до південної межі урочища «Лиса гора», по південній межі урочища «Лиса гора» на захід до Лисогірського узвозу, на захід по Лисогірському узвозу до вул. Лисогірської, по вул., Лисогірській на захід до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Лисогірська, 5, вздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. Лисогірська, 5 на північ до східної межі гаражного комплексу «Наука», вздовж східної межі гаражного комплексу «Наука» на північ до вул. Академіка Писаржевського, по вул. Академіка Писаржевського на захід до проспекту Науки, по проспекту Науки на північ до вул. Павла Грабовського, по вул. Павла Грабовського на північний схід до вул. Стратегічне шосе, по вул. Стратегічне шосе на північний схід до вул. Саперно-Слобідська.

Площа ареалу – 211,4 га.

Режим використання і функціональне зонування підпорядковуються засадам збереження культурної спадщини, зокрема території та оточення Лисогірського Форту, природного ландшафту та озеленення, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, реконструкція об'єктів культурної спадщини в охоронних зонах, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища та цінних якостей природного ландшафту за параметрами, визначеними Планом зонування території, з обов'язковим випереджачим археологічним супроводом. Висота нових будівель не повинна перевищувати 12 м. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення ведеться за спеціальними проектами.

13

Пуща – Водиця

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Селянська та Лісна, по вул. Лісна на південний схід до вул. Міська, по вул. Міська на південний захід до вул. Курортна, на північний захід по вул. Курортній до західної межі тенісного корту оздоровчого центру «Джерело», ландшафтного парку «Пуща-Водиця», далі вздовж східної межі ландшафтного парку «Пуща-Водиця» на північний захід до межі міста, по межі міста на північний схід до вул. Селянська, по вул. Селянська на північний схід до вул. Лісна.

Площа ареалу – 308,8 га.

Режим використання та функціонального зонування підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту та озеленення, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, реконструкція об'єктів культурної спадщини, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Висота нових будівель не повинна перевищувати 10 м. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вул. Харківське шосе та Новодарницька по південній межі території школи по вул. Симферопольській, 10 на схід до вул. Симферопольської, по вул. Симферопольській на північ до південної межі будинку по вул. Симферопольській, 11, по східній межі прибудинкової території будинку по вул. Симферопольській, 15/3, далі по північній межі прибудинкових територій будинків по вул. Новодарницькій, 5 та 7, по східній межі прибудинкової території будинку по вул. Новодарницькій, 7, до вул. Новодарницької, на захід по вул. Новодарницькій до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Новодарницькій, 2-А, на південь до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Новодарницькій, 4, далі вздовж північної та східної меж прибудинкової території будинку по вул. Новодарницькій, 4 до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Російській, 20-А, вздовж південної та східної меж прибудинкової території будинку по вул. Російській, 20-А до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Новодарницькій, 6, вздовж південної межі прибудинкової території будинку по вул. Новодарницькій, 6 до вул. Ілліча, по вул. Ілліча на північ до вул. Новодарницької, по вул. Новодарницькій на схід до вул. Ялтинської, по вул. Ялтинській на північ до вул. Сормовської, по вул. Сормовській на схід до вул. Бориспільської, по вул. Бориспільській на схід до вул. Вересневої, по вул. Вересневій на південь до вул. Російської, по вул. Російській на схід до Волгодонського пров., на південь по Волгодонському провулку до вул. Волгодонської, по вул. Волгодонській на схід до межі прибудинкової території будинку по вул. Волгодонський пров., 11/80, по межах прибудинкових територій будинків по Волгодонському пров., 11/80, 13 та 15/177 на південь до вул. Тростянецької, по вул. Тростянецькій на захід до вул. Вересневої, по вул. Вересневій на північ до межі прибудинкової території будинку по вул. Вересневій, 16/64, на захід вздовж південних меж прибудинкових територій будинків по вул. Російській, 64/16, 62, 60, 58, 56 та 54/15 до вул. Санаторної, по вул. Санаторній на північ до вул. Російської, по вул. Російській на захід до вул. Ялтинської, по вул. Ялтинській на південь до вул. М. Руднева, по вул. Руднева на захід до межі прибудинкової території будинку по вул. Ялтинській, 28/45, вздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Ялтинській, 28/45 на північний захід до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Російській, 34, по вул. Російській до Харківського шосе, по Харківському шосе на північ до вул. Новодарницької.

Площа ареалу – 62,1 га.

Режим використання і функціональне зонування підпорядковуються засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту та озеленення, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, реконструкція об'єктів культурної спадщини в охоронних зонах, будівництво нових житлових утворень. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища за параметрами, визначеними Планом зонування території. Висота нових будівель не повинна перевищувати висоти безпосередньо прилеглої історичної забудови. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення ведеться за спеціальними проектами. Функціональне зонування територій повинно підпорядковуватися засадам збереження культурної спадщини.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Олекси Довбуша та Марганецька по вул. Марганецькій на північний схід до вул. Літинської, далі по тальвегу на південний схід до вул. Алма-Атинської, по вул. Літинській на південний схід до південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Літинській, 1-А, вздовж південних меж прибудинкових територій будинків №№ 1-А та 1-Б по вул. Літинській на південний захід, на північ вздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Літинській, 1-Б до північної межі гаражного комплексу ГБК-8, на захід через гаражний комплекс ГБК-8, вздовж колишньої пожежної частини ДВРЗ до стадіону «Локомотив», по південній межі стадіону «Локомотив» на захід до алеї, що веде до ДВРЗ, від алеї, що веде до ДВРЗ, на південь вздовж східної межі трамвайного кільця розвороту «ДВРЗ» до залізничних колій, вздовж залізничних колій на південний захід до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Алма-Атинська, 52-А, вздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Алма-Атинська, 52-А на північний захід до вулиці Олекси Довбуша, по вул. Олекси Довбуша на північний захід до вул. Марганецької.

Площа ареалу – 60,1 га.

Режим використання і функціонального зонування підпорядковуються засадам збереження культурної спадщини та озеленення, традиційного характеру середовища, розпланувальної структури. Заборонене знищення елементів озеленення, реконструкція об'єктів культурної спадщини в охоронних зонах, будівництво нових житлових утворень. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень. Нове будівництво обмежене вимогами збереження традиційного характеру середовища за параметрами, визначеними Планом зонування території. Висота нових будівель не повинна перевищувати висотності прилеглої історичної забудови. Виключається будівництво будівель підвищеної поверховості та висотних. Забороняється розміщення зовнішньої реклами. Озеленення ведеться за спеціальними проектами.

Ареал охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Учбова та Китаївська, по вул. Китаївській на схід до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Китаївська, 16, на схід по південній межі прибудинкової територій будинків №№ 9-А та 9 по вул. Китаївська до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Китаївській, 9, на південь до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Червонопрапорна, 46, вздовж західної межі території будинку по вул. Червонопрапорній, 46 до північної межі Голосіївського лісу, по північній межі Голосіївського лісу на схід до вул. Червонопрапорної, по вул. Червонопрапорній на південь до південної межі Національного природного парку «Голосіївський», вздовж південної межі Національного природного парку «Голосіївський» до північно-західної межі глиняного кар'єру, вздовж західної та південної меж глиняного кар'єру до вул. Червонопрапорної, по вул. Червонопрапорній до північно-західної межі ботанічного заказника «Лісники», далі на захід до південної межі міста, по південній та західній межах міста до північної прибудинкової території будинку по вул. Метрологічна, 14-Б, далі вздовж північної межі прибудинкових території будинків №№ 14-Б, 14-А та 14 по вул. Метрологічній до південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Метрологічна, 14, далі на північ по вул. Метрологічній до вул. Академіка Заболотного, на схід по вул. Заболотного до західної межі Музею народної архітектури та побуту «Пирогів», вздовж східної та північної меж Музею народної архітектури та побуту «Пирогів» до горизонталі 170, далі по тальвегу до горизонталі 120, по горизонталі 120 на північ до вул. Ягідна, по вул. Ягідній на схід до вул. Китаївської, по вул. Китаївській на схід до вул. Учбова.

Площа ареалу – 1564,4 га.

Режим вико ристання та функціонального зонування підпорядкований засадам збереження культурної спадщини, природного ландшафту, пейзажів, видів та озеленення, традиційного характеру середовища, розпланування. Заборонене знищення елементів природного ландшафту та озеленення, реконструкція об'єктів культурної спадщини, будівництво нових житлових утворень, окремих будинків та промислових підприємств. Проводиться реставрація пам'яток архітектури на підставі наукових досліджень з їх випередженням. Висота нових будівель не повинна перевищувати 12 м. Транспортний рух обмежується. Забороняється розміщення зовнішньої реклами.

Розділ 10

ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИКІВ: МЕЖІ ТА РЕЖИМИ

10.1. Загальні зауваження.

Територією пам'ятки нерухомої культурної спадщини є територія, історично і топографічно пов'язана з її розпланувально-просторовою еволюцією, на яку поширюється охоронний статус і для якої визначається спеціальний охоронний режим.

Території пам'яток культурної спадщини та історико-культурних заповідників згідно чинного законодавства відносяться до земель історико-культурного призначення, в межах яких суворо обмежується будівельна, господарська тощо діяльність. Землі історико-культурного призначення вносяться до Земельного кадастру України та землевпорядної документації.

Визначення меж територій пам'яток культурної спадщини та заповідників повинно обґрунтовуватися спеціальною науково-проектною документацією, затверджуватися у встановленому порядку, а самі межі – виноситися в натуру.

10.2. Межі територій нерухомих пам'яток

Київ займає особливе місце в Списку історичних населених місць України за кількістю пам'яток і об'єктів культурної спадщини. У м. Києві на даний час перебуває на державному обліку 3488 пам'яток культурної спадщини (у статусі пам'яток національного та місцевого значення, а також щойновиявлених). Лише для національних та державних історико-культурних заповідників¹², а також для декількох пам'яток культурної

¹² Межі заповідників м. Києва визначено з урахуванням розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 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».

спадщини національного значення наразі розроблено науково-проектну документацію з визначення меж територій та охоронних зон. Найгіршою є ситуація з пам'ятками архітектури й містобудування, для яких межі територій та охоронних зон розроблено заледве на десять об'єктів¹³.

Крім того, понад 400 об'єктів, запропонованих авторським колективом для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток, виявлено в процесі коригування даного історико-архітектурного опорного плану. Як

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 VII сесії Київради XXIV скликання 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.

¹³ Затверджені межі територій пам'яток позначено відповідно до наданої замовником та затвердженої в установленому порядку облікової та науково-проектної документації.

Розроблено науково-проектну документацію на межі територій, межі і режими зон охорони для Башти № 5 Київської фортеці; Будинку Дворянського зібрання, Анатомічного театру, Гнилицького монастиря, які позначено на історико-архітектурному опорному плані.

Також на історико-архітектурному опорному плані позначено межі пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» відповідно до облікової документації (наказ Міністерства культури і туризму № 58/0/0/16-10 від 03.02.2010 р.).

Межі території та зони охорони Музею народної архітектури та побуту України в Голосіївському районі (с-ще Пирогів) позначено відповідно до «Зон охорони (скорегованих) Музею народної архітектури та побуту НАН України (с. Пирогів) з урахуванням вимог Указу Президента України від 25 червня 2007 року № 553/2007».

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.

показує практика обстеження території міста, ця кількість може бути істотно збільшена.

Для більшості житлових будинків-пам'яток м. Києва необхідно встановити історичні межі садиб, до яких вони належали, а також відповідність цих меж нинішній містобудівній ситуації. Відтак території пам'яток визначатимуться з урахуванням їх історичних меж та втрат, які вони зазнали з моменту появи і дотепер.

З огляду на це визначення меж територій пам'яток культурної спадщини повинно становити окрему наукову роботу, яка повинна виконуватися на підставі аналізу архівних документів і архівних графічних джерел, а також обстеження пам'яток в натурі з встановленням відповідності їх фактичних територій історичним.

Така робота не була запланована у складі науково-проектної документації історико-архітектурного опорного плану і не визначалася науково-технічним завданням, розробленим 2009 року і погодженим Замовником. Втім, її наявність є очевидною і необхідною: без визначення меж територій пам'яток культурної спадщини науково-проектна документація не є комплексною. Особливого значення набуває відсутність інформації щодо меж територій пам'яток при розробленні Детальних планів територій та Планів зонування територій. Отже, розроблення меж територій пам'яток культурної спадщини м. Києва є нагальною роботою, яка стримуватиме подальший науково-проектний процес та розроблення земельпорядної документації, без якої виділення земельних ділянок для здійснення будівельної та господарської діяльності буде некоректним і суперечити чинному законодавству. Її виконання повинно випереджати всі подальші проектні стадії.

Відсутність визначених меж територій пам'яток в дані розробці частково компенсовано іншими пам'яткоохоронними заходами, зокрема, встановленням зон охорони пам'яток культурної спадщини та комплексних зон охорони для територій з високою концентрацією пам'яток та об'єктів

культурної спадщини. В центральній частині міста, в межах історичних ареалів Старокиївського, Липки,

Проте це не виключає необхідності виконання роботи по визначенню територій земель історико-культурного призначення.

10.3. Режим утримання і використання територій нерухомих пам'яток.

В межах територій нерухомих пам'яток культурної спадщини згідно з чинним законодавством встановлюється режим утримання і використання, який забезпечує можливість проведення спеціалізованими організаціями досліджень, реставрації та реабілітації пам'яток з усіма їх складниками. Паралельно з дослідженнями і реставрацією повинен бути розроблений проект реабілітації та музеєфікації історичної території з санацією забудови та ліквідацією будівель, функціонально несумісних з середовищем пам'яток.

В межах територій пам'яток проводяться дослідження, консервація, музеєфікація, реставрація, реставраційний ремонт, благоустрій територій. Заборонено проведення земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з вищезазначеними роботами, спорудження парканів та будівель, що утруднюють доступ до пам'яток та перешкоджають їх огляду. Функціональна організація територій пам'яток повинна задовольняти вимоги експонування пам'яток, вільного доступу до них та огляду, дотримання правил пожежної безпеки. Встановлення інформаційних і рекламних щитів, не пов'язаних з інформацією про пам'ятки, заборонено.

10.3. Межі територій пам'яток археології.

Дещо кращою є ситуація з пам'ятками археології. У межах Києва визначено 58 пам'яток археології (з них 23 – пам'ятки національного значення та 35 – місцевого), а також 18 щойно виявлених об'єктів археологічної спадщини. До Державного реєстру нерухомих пам'яток

України занесено 23 пам'ятки національного значення та 2 пам'ятки місцевого значення.

Межі територій цих пам'яток та об'єктів нанесено на історико-архітектурний опорний план відповідно до матеріалів облікової документації (облікових карток та паспортів), схем, розроблених співробітниками Інституту археології НАН України та затверджених Вченою радою Інституту археології (протокол № 9 від 4 грудня 2002 р.), креслеників науково-проектної документації, розробленої щодо меж територій та зон охорони окремих пам'яток («Міста Володимира» , городища «Тородок Пісочний», Національного історико-культурного Києво-Печерського заповідника).

10.4. Режими використання територій пам'яток археології.

На територіях пам'яток археології забезпечується проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. При цьому заборонено розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину. Необхідно резервувати не розкопані ділянки культурного шару як еталон на майбутнє.

Будь-яким земляним та будівельним роботам, запланованим на територіях пам'яток археології, повинні передувати археологічні дослідження (розкопки), а самі роботи повинні здійснюватися під наглядом фахівця-археолога.

10.5. Межі історико-культурних заповідників.

Межі заповідників м.Києва визначено з урахуванням розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 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».

10.6. Режими використання територій історико-культурних заповідників.

10.6.1. Національний заповідник «Софія Київська»

В межах території заповідника підлягає збереженню природний та культурний ландшафт, пам'ятки архітектури та елементи, що обмежують територію заповідника; просторова композиція ансамблю та видові зв'язки пам'яток архітектури, підземна структура території, археологічний культурний шар включно з архітектурно-археологічними залишками споруд та давніх комунікацій, похованнями і артефактами. Підлягають охороні зелені насадження та чистота повітряного басейну.

В межах території заповідника є обов'язковим проведення наукових досліджень та реставрації, консервації, ремонтно-реставраційних робіт (як забудови, так і історичних зелених насаджень); благоустрій, спрямований на виявлення цінних якостей території та об'єктів заповідника, прокладання необхідних для функціонування заповідника інженерних комунікацій з обов'язковим археологічними супроводом, знос або реконструкція дисгармонуючих об'єктів. Ці роботи повинні виконуватись виключно за проектами, розробленими спеціалізованими організаціями та погодженими і затвердженими у встановленому порядку. Проведенню будь-яких будівельних, земляних та інших робіт, прокладанню інженерних мереж та комунікацій повинно передувати вивчення археологічного культурного шару та погодження проектної документації з відповідним органом охорони культурної спадщини.

Забороняється проведення будь-яких господарських та будівельних робіт в межах території без погодження з адміністрацією заповідника.

З території заповідника виводяться або перепрофілюються промислові підприємства, майстерні, господарські будівлі, склади, комунікації, стоянки автотранспорту, що завдають шкоди пам'яткам та історичному середовищу, погіршують пожежну безпеку, екологічну обстановку (забруднення ґрунту, повітря, водного басейну), порушують стабільність геологічних та

гідрологічних умов, спричиняють виникнення динамічних навантажень, транспортних потоків.

На території заповідника забороняються зміни історичного розпланування, зведення об'єктів господарського призначення, розміщення реклами, що заважає огляду пам'яток архітектури та порушує умови сприйняття історичного середовища заповідника.

Умови реалізації режиму:

– опрацювання ***Плану організації території Національного історико-архітектурного заповідника*** (з визначенням потреб досліджень, реставрації, консервації, санації, впорядкування території, музеефікації);

– опрацювання ***Плану управління заповідником***, до складу якого має увійти довгострокова програма науково-дослідних, науково-проектних, консерваційних, реставраційних робіт на території заповідника, робіт з музеєфікації, туристичної та музейно-виставкової діяльності, а також програма координації і фінансування цих робіт зацікавленими відомствами.

10.6.2. Національний Києво-Печерський заповідник

В межах території заповідника, частина якої належить до природного ландшафту Київських гір, підлягають охороні всі елементи природного та культурного ландшафту, просторова композиція ансамблю та видові зв'язки пам'яток архітектури, панорамні види на пам'ятки архітектури заповідника з лівого берега Дніпра, Рибальського, Труханова та Венеціанського островів. Підлягають збереженню пам'ятки архітектури та об'єкти культурної спадщини, підземний простір в межах усієї території заповідника з історичними підземними спорудами, похованнями, давніми комунікаціями, трасами укріплень. Підлягає збереженню природна топографія з усіма її особливостями (терасами рельєфу, підпірними мурами тощо), археологічний культурний шар включно з залишками споруд (в т.ч. фундаменти і підвали втрачених в надземній частині будинків, а також архітектурно-археологічні залишки забудови), пам'ятки монументального мистецтва, природне середовище, чистота повітряного басейну.

В межах заповідника є обов'язковим проведення наукових досліджень та реставрації, консервації, ремонтно-реставраційних робіт і реставраційного відтворення історичних об'єктів (як забудови, так і історичних зелених насаджень); знос або реконструкція дисгармонуючих об'єктів; санація території; впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та містобудівних комплексів; благоустрій; прокладання інженерних комунікацій, необхідних для функціонування заповідника та культурно-мистецьких закладів, розміщених на його території. Ці роботи повинні виконуватись тільки згідно за проектами, розробленими спеціалізованими організаціями та узгодженими і затвердженими у встановленому порядку.

Забороняється проведення будь-яких господарських та будівельних робіт в межах території без погодження з адміністрацією заповідника.

Обов'язковим є проведенням спеціалізованими організаціями дослідження підземної інфраструктури з наданням їй охоронного статусу. Нове будівництво на території заповідника заборонено. Допускається лише проведення ремонтно-реставраційних робіт, робіт з реставраційного відтворення об'єктів втраченої забудови (за умови забезпечення достовірними джерелами інформації) за науково-проектною документацією, погодженою відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

Проведенню будь-яких будівельних, земляних та інших робіт, прокладанню інженерних мереж та комунікацій повинно передувати наукове обґрунтування їх необхідності, погодження проектної документації з відповідним органом охорони культурної спадщини та супроводжуюче вивчення археологічного культурного шару.

З території заповідника виводяться або перепрофілюються підприємства, діяльність яких несумісна з пам'яткоохоронними вимогами і статутною діяльністю заповідника, а також стоянки автотранспорту, що завдають шкоди пам'яткам та історичному середовищу, погіршують

пожежну безпеку, екологічну обстановку (забруднення ґрунту, повітря), порушують стабільність геологічних та гідрологічних умов, спричиняють виникнення динамічних навантажень, транспортних потоків.

На території заповідника забороняються зведення об'єктів господарського призначення, розміщення реклами, що заважає огляду пам'яток архітектури та порушує умови сприйняття історичного середовища заповідника.

Умови реалізації режиму:

– опрацювання ***Плану організації території Національного історико-архітектурного заповідника*** (з визначенням потреб досліджень, реставрації, консервації, санації, впорядкування території, музеєфікації);

– опрацювання ***Плану управління заповідником***, до складу якого має увійти довгострокова програма науково-дослідних, науково-проектних, консерваційних, реставраційних робіт на території заповідника, робіт з музеєфікації, туристичної та музейно-виставкової діяльності, а також програма координації і фінансування цих робіт зацікавленими відомствами.

10.6.3. Державний історико-архітектурний заповідник «Стародавній Київ».

В межах території заповідника, частину якої займає пам'ятка місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра», підлягає охороні природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, історичне розпланування і забудова, особливості мікротопографії кварталів, археологічний культурний шар (включно з підмурками втрачених в надземній частині будинків, а також археологічними залишки забудови), залишками давніх комунікацій, похованнями. Підлягає охороні природне озеленення та чистота повітряного басейну.

В межах заповідної території є обов'язковим проведення наукових досліджень та реставрації, консервації, ремонтно-реставраційних робіт і реставраційного відтворення історичних об'єктів (як забудови, так і історичних зелених насаджень). Роботи мають виконуватися згідно затвердженої концепції регенерації історичної забудови заповідника. Будівельно-реставраційні роботи повинні виконуватись лише згідно з проектами, розробленими спеціалізованими організаціями та погодженими і затвердженими у встановленому порядку.

Дисгармонуючі об'єкти підлягають зносу або реконструкції; територія – санації, а також впорядкуванню зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури, ландшафтних та містобудівних комплексів. В межах території заповідника здійснюється благоустрій, прокладання інженерних комунікацій, господарська діяльність лише за умови підпорядкування вимогам збереження цінних видів на пам'ятки архітектури, об'єктів культурної спадщини та цінної історичної забудови, видових фронтів і панорам.

Забороняється проведення будь-яких господарських та будівельних робіт без погодження з адміністрацією заповідника.

В разі відсутності архівної документації для реставраційного відтворення нове будівництво на території заповідника ведеться зі збереженням історичної парцеляції в архітектурних пропорціях, формах, стилістиці та колористиці, підпорядкованих історичному оточенню та історично обґрунтованих. Проектним роботам має передувати виконання історико-містобудівних, архітектурних та археологічних досліджень з обґрунтуванням розміщення об'єктів та визначенням їх параметрів, а проектна документація на будівництво повинна погоджуватись відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

Проведенню будь-яких будівельних, земляних та інших робіт, прокладанню інженерних мереж та комунікацій повинно передувати

вивчення археологічного культурного шару та погодження проектної документації з відповідним органом охорони культурної спадщини.

З території заповідника виводяться або перепрофілюються промислові підприємства, майстерні, господарські будівлі, склади, комунікації, стоянки автотранспорту, що завдають шкоди пам'яткам та історичному середовищу, погіршують пожежну безпеку, екологічну обстановку (забруднення ґрунту, повітря, водного басейну), порушують стабільність геологічних та гідрологічних умов, спричиняють виникнення динамічних навантажень, транспортних потоків.

На території заповідника забороняються зміни історичного розпланування, спорудження об'єктів без дотримання архітектурно-розпланувальних обмежень (парцеляційного поділу, перевищення за висотою найближчого історичного оточення) зведення об'єктів господарського призначення, розміщення реклами, що заважає огляду пам'яток архітектури та порушує умови сприйняття історичного середовища і пам'яток архітектури заповідника.

Умови виконання та реалізації режиму:

– опрацювання **Плану організації території Державного історико-архітектурного заповідника** (з визначенням відтворюваних об'єктів, потреб реставрації, відтворення втрачених з будівель на історичних місцях, санації, впорядкування території, музеєфікації);

– опрацювання перспективної програми консерваційно-реставраційних робіт на території заповідника;

– опрацювання проекту архітектурно-містобудівної регенерації основних кварталів забудови заповідника, Контрактової площі, основних архітектурних комплексів;

– опрацювання проекту регенерації ландшафту пам'ятки «Історичний ландшафт Київських гір і долини Дніпра».

10.6.4. Національні історико-меморіальні заповідники «Бабин яр», «Биківнянські могили», Державниця історико-меморіальний заповідник «Луканівське кладовище».

В межах території заповідників підлягає охороні природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних доміант і пам'яток архітектури, археологічний культурний шар з залишками поховань. Підлягає охороні природне озеленення та чистота повітряного басейну.

В межах території заповідників всі роботи, пов'язані з організацією функціонального обслуговування музейно-виставкової діяльності, в тому числі зведення меморіальних знаків, монументів, музейних будівель мають виконуватися згідно затвердженої концепції музейно-виставкової діяльності, та «Плану організації території заповідника». Будівельні, будівельно-реставраційні та ремонтні роботи повинні виконуватись лише згідно з проектами, розробленими спеціалізованими організаціями та погодженими і затвердженими у встановленому порядку та з обов'язкови археологічним супроводом. Проектним роботам має передувати виконання історико-містобудівних, ландшафтних та археологічних досліджень з обґрунтуванням розміщення музейних об'єктів та визначенням їх параметрів, а проектна документація на будівництво повинна погоджуватись відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

Дисгармонуючі об'єкти підлягають зносу або реконструкції; територія – санації, а також впорядкуванню зелених насаджень. В межах території заповідників здійснюється благоустрій, прокладання інженерних комунікацій, господарська діяльність ведеться лише за умови підпорядкування вимогам збереження меморіальних об'єктів, цінних видів та панорам.

Забороняється проведення будь-яких господарських та будівельних робіт без погодження з адміністрацією заповідників.

З території заповідників виводяться або перепрофілюються майстерні, господарські будівлі, склади, комунікації, стоянки автотранспорту, що

завдають шкоди пам'яткам та історичному середовищу, погіршують пожежну безпеку, екологічну обстановку (забруднення ґрунту, повітря, водного басейну), порушують стабільність геологічних та гідрологічних умов, спричиняють виникнення динамічних навантажень, транспортних потоків.

На території заповідників забороняються зведення об'єктів господарського призначення (не пов'язаних з музейною інфраструктурою), розміщення реклами, що заважає огляду пам'яток та порушує умови сприйняття історико-меморіального середовища.

Умови виконання та реалізації режиму:

– опрацювання **Плану організації території Національного історико-меморіального заповідника** (з визначенням напрямків та обсягів науково-дослідних, ремонтних, будівельних тощо робіт, санації, впорядкування території, музеєфікації).

11. СТРУКТУРА ОХОРОННОГО ЗОНУВАННЯ м. КИЄВА. РЕЖИМИ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

11.1. Загальні зауваження.

Київ належить до унікальних історичних міст, розвиток яких визначається його історико-містобудівними і середовищними параметрами. Враховуючи наявність унікального тополандшафтного чинника, а також наявність пам'яток Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, розвиток міста повинен значною мірою підпорядковуватись засадам збереження історичної своєрідності архітектурно-містобудівного середовища. Це стосується передусім центральної частини Києва та частини, прилеглої до його високого правого берега сукупно з історичним ландшафтом Київських гір.

Система зон охорони включає:

- Буферну зону – для об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – ансамблю споруд Софійського собору;
- Буферну зону – для об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – Києво-Печерської лаври.
- Спільну буферну зону об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – ансамблю споруд Софійського собору та Києво-Печерської лаври;
- Охоронні зони (ОЗ) – для пам'яток культурної спадщини (архітектури, історії).
- Комплексні охоронні зони (КОЗ) – для територій з високою концентрацією пам'яток культурної спадщини.
- Зони охорони археологічного культурного шару – для пам'яток археології.
- Зони охорони природного ландшафту – для природних ландшафтних утворень.
- Зони регулювання забудови (категорій I, II, III) – для територій, топографічно пов'язаних з цінними територіями міста, в яких необхідно встановлювати обмеження розпланувально-просторових параметрів.

11.2. Охоронні зони (ОЗ) нерухомих пам'яток культурної спадщини.

Функціями охоронних зон пам'яток культурної спадщини, згідно з пам'яткоохоронним законодавством, є збереження і відтворення найближчого історичного середовища пам'ятки та створення оптимальних умов їх огляду, забезпечення охорони найближчого оточення пам'яток від техногенних впливів. В охоронних зонах нова забудова за усіма розпланувально-просторовими параметрами (розпланувальними характеристиками, масштабністю, висотою, архітектурними формами) підпорядковується пам'яткам і їх історичному оточенню. Нове будівництво здійснюється вибірково, на засадах компенсаційного відновлення втрачених елементів забудови, а також на засадах узгодження з параметрами історичної забудови. Обов'язковою вимогою є збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та домінуючої ролі пам'яток у довкіллі, збереження сформованої структури архітектурних домінант і акцентів, створених пам'ятками і об'єктами культурної спадщини; усунення композиційних деформацій в історичному середовищі шляхом знесення дисгармонійних об'єктів та споруд; виявлення і відновлення історичних розпланувальних особливостей історичних кварталів.

Охоронні зони дискретно розташованих пам'яток показано: а) відповідно до затвердженої науково-проектної документації¹⁴; б) з урахуванням ролі пам'ятки у навколишньому середовищі з забезпеченням збереження її найближчого середовища та оптимальних умов для її огляду.

¹⁴ Охоронну зону пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення «Феофанія» визначено відповідно до затвердженої в установленому порядку «Схеми меж охоронної зони навколо території парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Феофанія» (скорегованої) та поверховості її забудови» (2007 р.).

Охоронну зону пам'ятки історії національного значення – Національного академічного театру російської драми ім. Л. Українки нанесено відповідно до зон охорони пам'ятки, затверджених наказом Міністерства культури і туризму від 13.12.07 р. № 1669/0/16-07.

11.3. Охоронні зони історико-культурних заповідників м.Києва визначено з урахуванням розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 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».

11.4. Буферні зони пам'яток Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Для пам'яток, внесених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, встановлюються спеціальні охоронні зони з окремими суворими режимами; за номенклатурою ЮНЕСКО вони мають назву *буферних зон*. В буферних зонах береженню підлягають історичне розпланування, історична забудова, її масштаб, стилеві характеристики, архітектурно-просторова композиція, природний рельєф, озеленення. Створюється режим, сприятливий для збереження пам'яток та їх цінних середовищних, містобудівних і композиційно-художніх якостей. В буферних зонах проводиться виключно реставрація пам'яток архітектури, відтворення втрачених історичних елементів довкілля, регенерація історичного середовища, археологічні дослідження території. Передбачено візуальну нейтралізацію дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд шляхом їх знесення. Передбачено впорядкування зелених насаджень, санацію забудови зі знесенням малоцінних господарських і технічних споруд, несумірних з історичним середовищем. Благоустрій території підпорядкований засадам збереження видового розкриття пам'яток, цінних видових фронтів. Суворо забороняється розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, які дисонують з оточенням і не мають відношення до сфери функціонального обслуговування об'єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Всі роботи в межах буферних зон повинні проводитися на основі науково-проектної документації, розробленої спеціалізованими науково-

проектними організаціями і погодженими з органами охорони культурної спадщини у встановленому порядку.

Про всі архітектурні перетворення, заплановані в межах буферної зони, необхідно завчасно інформувати Центр Всесвітньої спадщини (м.Париж) через Міністерство культури України та Національну комісію в справах ЮНЕСКО.

Відповідно до обґрунтувань, вміщених у звіті НДПД 2014 р. з посиланням на рекомендації Комітету Всесвітньої спадщини, було об'єднано буферні (охоронні) зони пам'яток всесвітньої спадщини – ансамблю споруд Софійського собору та Києво-Печерської лаври, в результаті чого було суттєво збільшено їх межі. Разом з цим, Комітет всесвітньої спадщини не вимагав територіального об'єднання буферних зон пам'яток, просторово відлеглих у містобудівній структурі; він лише наполягав на створенні спільного органу управління об'єктами.

Відтак, на сьогодні крім двох окремих буферних зон – ансамблю споруд Софійського собору та Києво-Печерської лаври, прийнятих Комітетом Всесвітньої спадщини, існує розроблена НДПД спільна буферна зона, яка об'єднала обидві буферні зони пам'яток ЮНЕСКО територією пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»¹⁵.

Затвердження спільної для двох пам'яток ЮНЕСКО буферної зони створило дві пам'яткоохоронні колізії.

По-перше, Комітет всесвітньої спадщини не прийняв комплексну буферну зону, і наразі її статус не є вповні легітимним.

По-друге, режим використання буферної зони не виключає будівництва в зоні, лише накладає на нього суворі обмеження. Натомість

¹⁵ «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» отримав статус пам'ятки місцевого значення відповідно до Наказу Міністерства культури і туризму № 58/0/16-10 від 03.02.2010 р. Об'єднання буферних зон Собору Святої Софії та Києво-Печерської Лаври за рахунок паркової території першої надзаплавної тераси та схилів правого берега р. Дніпра, що відповідно до наказу Міністерства культури і туризму від 03.02.2010 р. має статус пам'ятки місцевого значення, було затверджене наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 № 511/0/16-11.

статус пам'ятки ландшафту виключає будь-яке будівництво. Позірне підняття статусу ландшафту Київських гір до «юнесківського» рівня насправді понизило пам'яткоохоронні вимоги до цієї території, вможлививши зазіхання на її забудову.

Отже, керуючись наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 № 511/0/16-11, яким було затверджено спільну буферну зону для об'єктів ЮНЕСКО, ми фіксуємо цю зону на історико-архітектурному опорному плані, але разом з цим, стоїмо на позиції необхідності її скасування, натомість підвищення статусу пам'ятки ландшафту «Історичний ландшафт Кимівських гір і долини Дніпра» до національного значення.

11.5. Комплексні охоронні зони (КОЗ) пам'яток культурної спадщини. Для комплексів пам'яток культурної спадщини а також для груп окремих пам'яток, сконцентрованих в межах історичного центру з високою щільністю, визначаються *комплексні охоронні зони*, які охоплюють, крім охоронних зон поодиноких пам'яток, значні прилеглі території, включно з історичною забудовою вулиць і площ. Мета встановлення комплексних охоронних зон – збереження пам'яток культурної спадщини разом з їх історичним оточенням і створення своєрідних анклавів традиційного середовища. Для комплексних охоронних зон діють обмеження, встановлені для охоронних зон пам'яток культурної спадщини. В межах комплексних охоронних зон діє вимога суворого дотримання збереження панорамного і видового розкриття пам'яток культурної спадщини, збереження видових фронтів та осей, знесення дисгармонійних будівель і споруд, що порушують умови видового сприйняття пам'яток. Параметри нових будівель визначаються з умовою їх композиційної підпорядкованості пам'яткам культурної спадщини та історичній забудові.

11.6. Зони охорони археологічного культурного шару мають на меті охорону території, на якій знаходяться пам'ятки археології, або на якій існує висока вірогідність їх існування, виходячи з картографічних та писемних

джерел, або за виявленим підйомним археологічним матеріалом під час археологічних розвідок. До проведення археологічних досліджень всі земляні та будівельні роботи, які ведуться в межах зон, повинні проводитися під наглядом археологів.

Межі зон охоронюваного археологічного культурного шару трьох категорій визначено за «Пояснювальною запискою до історико-архітектурного опорного плану» 2014 р., яка, в свою чергу, ґрунтувалася на рекомендаціях Інституту археології НАН України.

11.7. Зони охоронюваного природного ландшафту. Визначаються для збереження і реабілітації природних утворень, які становлять історично сформоване, нероздільне від пам'яток культурної спадщини ціле і відіграють важливу роль в культурному ландшафті. Межі цієї зони визначаються поширенням візуально-пейзажних зв'язків пам'ятки з природними складовими. Основним режимом зони охоронюваного ландшафту є заборона капітального будівництва і знищення ландшафтних утворень та озеленення. Межі зон охоронюваного природного ландшафту, затверджені розпорядженням КМДА від 25.12.2007 р. № 1714, скориговані з урахуванням наказу Міністерства культури і туризму від 03.02.2010 р. № 58/0/0/16-10 та відповідно до існуючої містобудівної ситуації. Зона охоронюваного ландшафту не дублює території пам'яток природи.

Розділ 12

ОХОРОННІ ЗОНИ (ОЗ) ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Для м. Києва встановлено 50 охоронних зон пам'яток культурної спадщини.

Загальна площа охоронних зон – 1619,6 га

Межі і режими охоронних зон пам'яток культурної спадщини зведено в таблицю:

№	Об'єкт, для якого встановлено зону	Площа охоронної зони	ОПИС ОХОРОННОЇ ЗОНИ	Режим використання
ОЗ-1	Пропілеї санаторію 30-річчя Жовтня - вул. Селянська	0,07 га	Від східної межі розв'язки по вул. Селянській перед Пропілеями санаторію «30-річчя Жовтня» на північний захід до західної межі Пропілеїв санаторію «30-річчя Жовтня», на північний схід уздовж північно-західної межі Пропілеїв санаторію «30-річчя Жовтня», на південний схід до західної межі Сапсаєвого ставу, на південний захід уздовж північно-східної межі Пропілеїв санаторію «30-річчя Жовтня» до східної межі розв'язки по вул. Селянській перед Пропілеями санаторію «30-річчя Жовтня».	Має зберігатись садибний характер забудови – до трьох наземних поверхів (до 12 м); нове будівництво має вестись за проектами, погодженими в установленому порядку; Заборонено: проведення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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. Допускається: - регенерація історич-

				ного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; - роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; вибіркоче будівництво та реконструкція, яка не порушує традиційного характеру середовища, незмінного розпланувального модулю й парцеляції. Масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.
ОЗ-2	Водолікарня санаторію «30-річчя Жовтня» (санаторій «Пуща-Озерна») - вул. Селянська	0,6 га	Від перетину алеї біля каплиці Варвари на території санаторію «30-річчя Жовтня» на північ по осі алеї до перетину алеї, на схід по осі алеї до перетину алеї, на південь по осі алеї до автомобільного проїзду по території санаторію «30-річчя Жовтня», на захід по осі автомобільного проїзду до перетину з алеєю, на північ по осі алеї до перетину алеї біля каплиці Варвари.	Так само
ОЗ-3	Будинок житловий (Пуща-Водиця) - вул. Юнкерова, 50 (вул. Гамарника, 47)	0,2 га	Від південної межі прибудинкової території будинку по вул. Гамарника, 47, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Гамарника, 47, до 10-ої лінії, на північний схід по осі 10-ої лінії до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Гамарника, 47, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Гамарника, 47, до східної її межі, на південний захід уздовж південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Гамарника,	Так само

			47, до південної її межі.	
ОЗ-4	Будинок житловий (Пуща-Водиця) - вул. Юнкерова, 50 (10-та лінія, 13)	0,3 га	Від рогу вулиць 9-та лінія та М. Юнкерова вздовж північно-східної, південно-східної, південно-західної та північно-східної меж прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 50.	Так само
ОЗ-5	Будинок житловий (Пуща-Водиця) - вул. Юнкерова, 47	0,2 га	Від перетину 9-ої лінії та вул. Юнкерова на південний схід по непарній стороні вул. Юнкерова до північної межі території автомобільної стоянки на території готелю «Дніпро-Пуща-Водиця» по вул. Юнкерова, 47, на південний захід уздовж північно-західної межі території автомобільної стоянки на території готелю «Дніпро-Пуща-Водиця» по вул. Юнкерова, 47, до алеї на території готелю «Дніпро-Пуща-Водиця» по вул. Юнкерова, 47, на північний захід уздовж межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 47, до 9-ої лінії, на північний схід по осі 9-ої лінії до перетину з вул. Юнкерова.	Так само
ОЗ-6	Будинок житловий (Пуща-Водиця) - вул. Гамарника, 40	0,4 га	Від перетину 7-ої лінії і вул. Гамарника на північний захід по парній стороні вул. Гамарника до алеї на території Центру соціальної реабілітації Ковчег по вул. Гамарника, 40, на північний схід по осі алеї по території Центру соціальної реабілітації Ковчег по вул. Гамарника, 40, до перетину з автомобільним проїздом по території Центру соціальної реабілітації Ковчег по вул. Гамарника, 40, на південний схід по автомобільному проїзду по території Центру соціальної реабілітації Ковчег по вул. Гамарника, 40, до перетину з 7-ою лінією, на південний захід по осі 7-ої лінії до перетину з вул. Гамарника.	Так само
ОЗ-7	Церква преподобного Серафима Саровського (Пуща-Водиця) - вул.	0,4 га	Від перетину 7-ої лінії і вул. Юнкерова на північний захід по парній стороні вул. Юнкерова до південної межі присадибної земельної ділянки по вул. Юнкерова, 44-а, на північний схід	Так само

	Юнкерова, 42		уздовж південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 44-а, до південно-західної межі присадибної земельної ділянки по вул. Гамарника, 39, на південний схід уздовж південно-західної межі присадибної земельної ділянки по вул. Гамарника, 39, та присадибної земельної ділянки по 7-ій лінії, 12, до 7-ої лінії, на південний захід по осі 7-ої лінії до перетину з вул. Юнкерова.	
ОЗ-8	Будинок житловий (Пуща-Водиця) - вул. Юнкерова, 37-а	0,3 га	Межі охоронної зони відповідають межам присадибної земельної ділянки по вул. Юнкерова, 37-а.	Так само
ОЗ-9	Будинок адміністративний (Пуща-Водиця) - вул. Юнкерова, 29	0,06 га	Від південної межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 29, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 29, до 5-ої лінії, на північний схід по осі 5-ої лінії до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 29, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 29, до східної її межі, на південний захід уздовж південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Юнкерова, 29, до південної її межі.	Так само
ОЗ-10	Будинок житловий (контора) (Пуща-Водиця) - вул. Червонофлотська, 9	0,3 га	Межі охоронної зони відповідають межам присадибної земельної ділянки по вул. Червонофлотській, 9.	Так само
ОЗ-11	Будинок по вул. Сошенка, 33	5,4 га	Від перетину вул. Сошенка і Золочівської на південний захід по непарній стороні вул. Золочівської до перетину з вул. Кобзарською, на північний захід по парній стороні вул. Кобзарської до перетину з вул. Косенка, на північний схід по непарній стороні вул. Косенка до перетину з вул. Сошенка, на схід по непарній стороні вул. Сошенка	Так само

			до перетину з вул. Золочівською.	
03-12	Крістова гірка	20,5 га	Від перетину вулиць Красицького і Вишгородської на південь по непарній стороні вул. Вишгородської до перетину з вул. Осиповського, на північний захід по осі з вул. Осиповського до перетину з провулком О.Бестужева, на північний схід по осі провулку О.Бестужева до перетину з вул. Красицького, на схід по осі вул. Красицького до перетину з вул. Вишгородською.	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будинків та споруд висотністю вище прилеглої історичної забудови; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; вибіркове будівництво та реконструкція, що не порушують традиційного характеру середовища, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, повинні відповідати безпосередньо прилеглої історичній забудові.
03-13	Пам'ятка національного значення «Кирилівська»	42,1 га	Від перетину вулиць О.Теліги і Кирилівської на південний схід по осі вул. Кирилівської до перетину з Подільським узвозом, на південний	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будинків та споруд висотністю вище прилеглої

церква»
(наказ
Міністерства
культури
України №
65 від
10.02.2014
р.)

захід по осі Подільського узвозу до перетину з Врубелівським узвозом, на південний захід по осі Врубелівського узвозу до перетину з автомобільним проїздом на територію Кирилівської психіатричної лікарні, на південний захід до перетину з горизонталлю 120, на північний захід до перетину з горизонталлю 130, на південний захід до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Фрунзе, 103к23, на південний захід до горизонталі 170, на північ до горизонталі 150, на північний схід уздовж горизонталі 150, на північ до автомобільного проїзду на територію Кирилівської психіатричної лікарні, на північний захід по осі автомобільного проїзду на територію Кирилівської психіатричної лікарні до перетину з вул. О.Теліги, на схід по осі вул. О.Теліги до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Петропавлівській, 15, на північ уздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Петропавлівській, 15, до вул. Петропавлівської, на схід по осі вул. Петропавлівської до перетину з Петропавлівським провулком, на південь, згодом на північний схід по осі Петропавлівського провулку до перетину з вул. Петропавлівською, на північний схід по осі вул. Петропавлівської до перетину з вул. Копилівською, на південний схід по осі вул. Копилівської до перетину з вул. О.Теліги, на північний схід по непарній стороні вул. О.Теліги до перетину з вул. Кирилівською.

історичної забудови;
- містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища;

Необхідно забезпечити охорону археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.

Допускається:

- регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; вибіркоче будівництво та реконструкція, що не порушують традиційного характеру середовища, при незмінному розпланувальному модулі і парцеляції, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність

				їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безносе-редньо прилеглий історичній забудові.
03-14	Національний історико-меморіальний заповідник «Бабин Яр»	57,9 га	Від перетину вулиць Мельникова та Олени Теліги на північний схід по парній стороні вул. Олени Теліги до межі території парку Кирилівський гай, на південний схід уздовж межі території парку Кирилівський гай до північної межі прибудинкової території будівель по пров. Герцена, 6, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будівель по пров. Герцена, 6, до її північно-західної межі, на південь уздовж західної межі прибудинкової території будівель по пров. Герцена, 6, до провулку Герцена, на північний захід по осі провулку Герцена до території пам'ятного знаку «Менора», на північний захід по осі провулку Герцена до північно-західної межі прибудинкової території знесеної будівлі спорткомплексу по вул. Мельникова, 46-а, на південь уздовж західної межі прибудинкової території знесеної будівлі спорткомплексу по вул. Мельникова, 46-а, до північної межі території АЗС автобусного парку №8, на північний захід до західної межі території будівельної площадки №218 Київметробуду, на південь уздовж західної межі території будівельної площадки №218 Київметробуду до вул. Мельникова, на північний захід по осі вул. Мельникова до перетину з вул. Олени Теліги.	Заборонене нове будівництво, не пов'язане з реставрацією, музеєфікацією та реабілітацією пам'яток, регенерацією історичної забудови. Допускається тільки реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних параметрів, а також компенсаційне будівництво замість знесених малоцінних та дисгармонійних будівель у рамках концепції (проекту) регенерації заповідної території.
03-15	Комплекс військово-інженерного училища	6,91 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вул. Якіра та вул. Мельникова, по вул. Якіра на південь до вул. Білоруська, по вул. Білоруська на північний захід до південно-східної межі Національної академії прокуратури України, вздовж південної та західної меж академії прокуратури	Заборонено: - будівництво будинків та споруд висотністю вище пам'яток архітектури; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоратив-

			України до вул. Мельникова до вул. Мельникова, по вул. Мельникова на південний схід до вул. Якіра.	них, шляхових, земляних робіт 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, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; Допускається: регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; вибіркоче будівництво та реконструкція, що не порушують традиційного характеру середовища; а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.
03-16	Житловий будинок наркомату внутрішніх справ (вул. Мельникова, 75)	0,4 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вул. Якіра та вул. Мельникова, по вул. Мельникова до північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Мельникова, 71, вздовж західної та південної межі прибудинкової території будинку по вул. Мельникова, 75 до вул. Якіра, по вул. Якіра на північний схід до вул. Мельникова.	Заборонено: будь-яке нове будівництво, встановлення малих архітектурних форм, що порушують сприйняття пам'ятки; прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, влаштування повітряних ліній електромереж,

				обладнання, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Допускається: Реставрація пам'яток архітектури, регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням історичного розпланування, благоустроєм території, озелененням.
ОЗ-17	Фундаменти мурованої церкви по вул. Юрківській Наказ Міністерства культури і туризму №58/0/16-09 від 03.02.2010 р.	2,9 га	Від перетину вулиць Оленівської та Костянтинівської на південний схід по непарній стороні вул. Костянтинівської до перетину з вул. Юрківською, на південний захід по непарній стороні вул. Юрківської до перетину з вул. Кирилівською, на північний захід по осі вул. Кирилівської до перетину з вул. Оленівською, на північний схід по парній стороні вул. Оленівської до перетину з вул. Костянтинівською.	На території пам'ятки забезпечується проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. При цьому заборонено розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину. Необхідно резервувати не розкопані ділянки культурного шару як еталон на майбутнє. Будь-яким земляним та будівельним роботам, запланованим на території, повинні передувати археологічні дослідження (розкопки), а самі роботи повинні здійснюватися під наглядом фахівця-археолога.
ОЗ-18	Лук'янівський народний будинок, заснований Південно-західним відділом товариства тверезості (Клуб трамвайників)	0,25 га	Від перетину вулиць Дмитрівської та Дегтярівської на північний захід по непарній стороні вул. Дегтярівської до західної межі прибудинкової території будівлі Лук'янівського народного будинку по вул. Дегтярівській, 5-а, на південь уздовж західної межі прибудинкової території будівлі Лук'янівського народного будинку по вул. Дегтярівській, 5-а, до	Заборонено: будь-яке нове будівництво, встановлення малих архітектурних форм, що порушують сприйняття пам'ятки архітектури; прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, спо-

			<p>південної її межі, на схід уздовж південної межі прибудинкової території будівлі Лук'янівського народного будинку по вул. Дегтярівській, 5-а, до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Дегтярівській, 3, на північний схід до перетину вулиць Дмитрівської та Дегтярівської.</p>	<p>руд або гідрологічний режим території, влаштування повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.</p> <p>Допускається: Реставація пам'яток архітектури, регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням історичного розпланування, благоустроєм території, озелененням.</p>
ОЗ-19	<p>Пам'ятка національного значення «Андріївська церква» (наказ Міністерства культури України № 65 від 10.02.2014 р.)</p>	98,3 га	<p>Від Михайлівської площі на захід по осі вул. Великої Житомирської до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Великій Житомирській, 34, на північ до Киянівського провулку, на північний схід до вул. Дегтярної, на північний схід по горизонталі 140, на північ по горизонталі 130 до південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Воздвиженській, 34а, на південний схід уздовж південно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Воздвиженській, 40, 42, по вул. Гончарній, 4, 10, 12-а, 16, 18, 20, 22, 24, до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Гончарній, 24, на схід до горизонталі 160, на північний захід до вул. Гончарної, на північний захід уздовж східної межі прибудинкових територій будинків по вул. Гончарній, 17-б, 15-б, 13-б, 11-в, 7-б, 5-б, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Гончарній, 5-б, на схід уздовж південної межі прибудинкових територій будинків по вул. Воздвиженській, 50, 52/54, 56, 58, до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Воздвиженській, 58, на</p>	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будинків та споруд висотністю вище пам'яток архітектури та безносередньо прилеглої 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, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; <p>Необхідно забезпечити консервацію, рестав-</p>

північ уздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. Воздвиженській, 58, через вулицю Воздвиженську, уздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. Воздвиженській, 51, до південної межі прибудинкової території будинку по узв. Андріївському, 22, на захід уздовж північної межі прибудинкових територій будинків по вул. Воздвиженській, 51, 45/49, 43, 41, до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Воздвиженській, 37, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкових територій будинків по вул. Воздвиженській, 37, 33, 31-б, 31-а, 31, 29-б, 29-а, 29, 27, 25, 21-23, 9-19, 5-7, 3, 1-б, до східної межі території Хрестовоздвиженської церкви по вул. Воздвиженській, 1-а, на північний схід уздовж південно-східної межі прибудинкових територій будинків по вул. Верхній Вал, 4-в, 4-б, 12-14, до південно-західної межі прибудинкової території будівлі Житнього ринку, на південний схід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будівлі Житнього ринку до південної її межі, на північний схід уздовж південно-східної межі прибудинкової території будівлі Житнього ринку до вул. Хоривої, на північний схід по парній стороні вул. Хоривої до перетину з вул. Костянтинівською, на південний схід по осі вул. Костянтинівської до перетину з вул. Спаською, на північний схід по осі вул. Спаської до перетину з вул. Межигірською, на південний схід по осі вул. Межигірської до перетину з вул. Григорія Сковороди, на північний схід по осі вул. Григорія Сковороди до перетину з вул. Волоською, на південний схід по осі вул. Волоської до перетину з вул. Іллінською, на північний схід по осі вул. Іллінської до перетину з вул. Почайнинською, на схід по осі

рацію пам'яток архітектури, охорону археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.

Допускається:

- регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; вибіркоче малоповербудівництво та реконструкція будівель без збільшення їх поверховості, що не порушує традиційного характеру середовища, при незмінному розпланувальному модулі, парцеляції, а масштаб нових будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглої історичній забудові.

			вул. Почайнинської до перетину з вул. Набережно-Хрещатицькою, на південь по непарній стороні вул. Набережно-Хрещатицької до перетину з вул. Андріївською, на південний захід по осі вул. Андріївської до перетину з вул. Братською, на південний схід по осі вул. Братської до перетину з вул. Ігоревською, на південний захід по осі вул. Ігоревської до вул. Боричів Тік, на південний схід по осі вул. Боричів Тік до Боричевого Узвозу, на південний схід до лінії фунікулеру, на південний захід уздовж лінії фунікулеру до південно-західної межі території при будівлі Верхньої станції фунікулеру, на південний захід по осі автомобільного проїзду від Верхньої станції фунікулеру до Михайлівської площі, на південний захід по північно-західній межі Михайлівської площі до вул. Великої Житомирської.	
ОЗ-20	Поштовий будинок (Поштова площа)	1 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: східна межа Поштової площі, на північний схід по Боричевому узвозу до Набережного шосе, по Набережному шосе 134 м на південний схід далі на південний захід до Володимирського узвозу, по Володимирському узвозу на північний захід до Поштової площі.	Так само
ОЗ-21	«Будинок Купецького зібрання» (Національна філармонія) (наказ Міністерства культури і туризму від 05.04.2011 р. №207/0/16-11. На карті перекрита буферною зоною ЮНЕСКО)	13,1 га	Від початку вул. Трьохсвятительської по її осі на північний захід до південної межі прибудинкової території будівлі Українського дому по вул. Хрещатик, 2, на північний схід уздовж південно-східної межі прибудинкової території будівлі Українського дому по вул. Хрещатик, 2, до східної її межі, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будівлі Українського дому по вул. Хрещатик, 2, через парк Володимирської гірки до перетину алей біля південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Трьохсвятительській, 4, на північний схід по алеї до південно-	Заборонено: - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельних, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують природний ландшафт і озеленення, підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим терито-

			<p>східної межі прибудинкової території будинку по вул. Трьохсвятительській, 4-а, на схід через парк Володимирської гірки уздовж північної межі території при будівлі фільтру в урочищі «Палестина» до Володимирського узвозу, на схід через Володимирський узвіз по алеї, що веде до пішохідного мосту, до горизонталі 140, на південний схід до горизонталі 150, на північний схід до горизонталі 160, на схід, згодом на південь (огинаючи видову площадку) по горизонталі 160 до алеї, що веде до будинку по вул. М.Грушевського, 1-в, до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. М.Грушевського, 1-б, на схід до Паркової дороги, на південний схід по Парковій дорозі до горизонталі 170, на південь до горизонталі 190, на захід уздовж горизонталі 190, згодом на південь до північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. М.Грушевського, 1-д, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. М.Грушевського, 1-д, та північно-західної межі території тенісних кортів Динамо до західної її межі, на південний схід уздовж південно-західної межі території тенісних кортів Динамо до Петрівської алеї, на південний захід по північній стороні Петрівської алеї до вул. М.Грушевського, на північний захід по непарній стороні вул. М.Грушевського до західної межі прибудинкової території будівлі Парламентської бібліотеки по вул. М.Грушевського, 1, на південний захід до парної сторони вул. М.Грушевського, на північний захід по парній стороні вул. М.Грушевського через Європейську площу до початку вул. Трьохсвятительської.</p>	<p>рії; влаштування повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; Необхідно забезпечити охорону природного ландшафту, археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень. Допускається: - консервація, реставрація пам'яток архітектури, регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; - роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток.</p>
03-22	Комплекс Політехніч-	43,1 га	Від перетину проспекту Перемоги з провулком Політехнічним на	Заборонено: - будівництво будин-

ного інституту		<p>південь по парній стороні провулку Політехнічного до перетину з вул. Політехнічною, на південний захід (згодом на захід) по парній стороні вул. Політехнічної до перетину з вул. Академіка Янгеля, на північ по непарній стороні вул. Академіка Янгеля до перетину з проспектом Перемоги, на південний схід по непарній стороні проспекту Перемоги до перетину з провулком Політехнічним.</p>	<p>ків та споруд висотністю вище пам'яток архітектури та існуючої забудови в південній частині зони;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ландшафт і озеленення, 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; <p>Необхідно забезпечити консервацію, реставрацію пам'яток архітектури, охорону археологічного культурного шару.</p> <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і відновленням історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; - роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; вибіркоче малоповерхово-будівництво та реконструкція будівель без збільшення їх поверховості, що не порушує традиційного характеру
----------------	--	--	---

				<p>середовища; масштаб нових будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглої історичній забудові.</p>
03-23	<p>Національний академічний театр російської драми ім. Л.Українки</p> <p>(наказ Міністерства культури і туризму</p> <p>№1669/0/16-07 від 13.12.07 р.)</p>	4,7 га	<p>Від східної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 4, на північний захід уздовж північно-східної її межі до північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 4, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 4, до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 6/13, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 6/13, до вул. Пушкінської, на північ по парній стороні вул. Пушкінської до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 8/16, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 8/16, до північно-західної її межі, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 8/16, через вулицю Б.Хмельницького до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 18, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 18, до північно-західної її межі, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 18, до південно-західної її межі, на</p>	<p>Заборононо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, 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; <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - консервація, реставрація пам'яток архітектури, регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток.

			<p>південний схід до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 20, на південний захід уздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 20, до південної її межі, на південний схід уздовж південної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 20, до вул. Пушкінської, на південний захід по парній стороні вул. Пушкінської до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Пушкінській, 23, на південний схід уздовж південної межі прибудинкових територій будинків по вул. Пушкінській, 23, 23-б, до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 50-в, на північ уздовж західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Хрещатик, 50-в, 46-а, 44-в, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 44-в, на схід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 44-в, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 42-а, на південний схід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 42-а, до східної її межі, на північний схід уздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 3, до вул. Б.Хмельницького, на північний захід по непарній стороні вул. Б.Хмельницького східної межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 4.</p>	
<p>ОЗ-24</p>	<p>Володимирський кадетський корпус (з 1919 р. – будинок Київського військового округу)</p>	<p>6,1 га</p>	<p>Від перетину вул. М.Лукашевича та Повітрофлотського проспекту на північний захід уздовж південної межі прибудинкової території будівлі Володимирського кадетського корпусу по просп. Повітрофлотському, 6, до західної її межі, на північний схід уздовж західної межі прибудинкової території будівель Володимирського кадет-</p>	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, про-

			ського корпусу по просп. Повітрофлотському, 6, до північної її межі, на південний схід уздовж північної межі прибудинкової території будівель Володимирського кадетського корпусу по просп. Повітрофлотському, 6, до Повітрофлотського проспекту, на південний захід по Повітрофлотському проспекту до перетину з вул. М.Лукашевича.	кладання 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; Допускається: - консервація, реставрація пам'ятки, регенерація історичного середовища, пов'язана із благоустроєм території, озелененням; роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток.
ОЗ-25	Будівля притулку для дітей-сиріт співробітників Південно-Західної залізниці (вул. Фурманова, 1/5)	1, 45 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць Фурманова та Стадіонного провулку вздовж північної, західної, південної та східної меж Київського ордена «Знак пошани» вищого професійного училища залізничного транспорту ім. В.І. Кудряшова.	Так само
ОЗ-26	Комплекс споруд артилерійського училища	21,2 га	Від Солом'янської площі на південний захід по парній стороні Повітрофлотського проспекту до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Авіаконструктора Антонова, 2/32к1, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Авіаконструктора Антонова, 2/32к1, до північно-західної її межі, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Авіаконструктора Антонова, 2/32к1, до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул.	Заборонено: - будівництво будинків та споруд висотністю вище пам'яток архітектури та існуючої 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 порушу-

			<p>Авіаконструктора Антонова, 2/32к2, на північний захід уздовж північно-східних меж прибудинкових територій будинків по вул. Авіаконструктора Антонова, 2/32к2, 2/32к3, 2/32к4, до південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Авіаконструктора Антонова, 2/32к8, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Авіаконструктора Антонова, 2/32к8, до північно-східної її межі, на північ до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Курській, 13-д, на північний схід уздовж південно-східних меж прибудинкових територій будинків по вул. Курській, 13-д, 13-з, 13-ф, 13-б, 13-а, до північної межі прибудинкової території будівлі КПП, на південний схід уздовж південно-західних меж прибудинкових територій будинків по вул. Курській, 11, 9, 7, 5, 3, 1/26, до Повітрофлотського проспекту, на південний захід по парній стороні Повітрофлотського проспекту до Солом'янської площі.</p>	<p>ють ландшафт і озеленення, 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; Необхідно забезпечити консервацію, реставрацію пам'яток архітектури, охорону археологічного культурного шару. Допускається: - регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і відновленням історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням; - роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; вибіркоче малоповербудівництво та реконструкція будівель без збільшення їх поверховості, що не порушує традиційного характеру середовища; масштаб нових будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.</p>
03-27	Пам'ятка монументального мистецтва, історії національного	1,6 га	Від перетину Повітрофлотського проспекту з проїздом перед головним фасадом Київського національного університету внутрішніх справ по Солом'янській площі, 1, на	<p>Забороняється: будь-яке нове будівництво. Допускається: збереження озеленення, благоустрій території.</p>

	о значення – Меморіал працівникам органів внутрішніх справ, загиблим при виконанні службових обов'язків (наказ Міністерства культури і туризму №813/0/16-10 від 05.10.2010 р.)		південний схід по осі проїзду перед головним фасадом Київського національного університету внутрішніх справ по Солом'янській площі, 1, до перетину з вул. В.Липківського, на південний захід по парній стороні вул. В.Липківського до перетину з вул. Солом'янською, на північний захід по непарній стороні вул. Солом'янської до перетину з Повітрофлотським проспектом, на північний схід по непарній стороні Повітрофлотського проспекту до перетину з проїздом перед головним фасадом Київського національного університету внутрішніх справ по Солом'янській площі, 1.	
ОЗ-28	Пам'ятник М.Островському	4,2 га	Від перетину вул. Преображенської і проспекту Повітрофлотського на північний схід по непарній стороні проспекту Повітрофлотського до Солом'янської площі, на південний схід уздовж південно-західної межі території Солом'янської площі до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Солом'янській, 2-а, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Солом'янській, 2-а, до західної її межі, на південь уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Солом'янській, 2-а, до автомобільного проїзду між парком М.Островського та Солом'янським кладовищем, на південний захід по осі автомобільного проїзду між парком М.Островського та Солом'янським кладовищем до перетину з вул. Преображенською, на північний захід по непарній стороні вул. Преображенської до перетину з проспектом Повітрофлотським.	Так само.
ОЗ-29	Покровська церква (вул. Островського, 20/1)	0,68 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вул. М. Островського та Платонівська, по вул. М. Островського на	Заборонено: - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архі-

			<p>південний захід до вул. Стадіонна, по вул. Стадіонна на північний захід до межі прибудинкової території будинку по вул. Стадіонна, 6, на північ по межі східній прибудинкової території будинку по вул. Стадіонна, 6 до вул. Платонівська, по вул. Платонівська на південний схід до вул. М.Островського.</p>	<p>тектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, 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; Допускається: - консервація, реставрація пам'ятки, регенерація історичного середовища, пов'язана із благоустроєм території, озелененням; роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації.</p>
ОЗ-30	Троїцький народний будинок (театр оперети) за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 53	6,5 га	<p>Від перетину вулиць Великої Васильківської та Жиланської на схід по непарній стороні вул. Жиланської до перетину з вул. Шота Руставелі, на південь уздовж західної межі території НСК «Олімпійський» до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Велика Васильківська, 55, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Велика Васильківська, 55, до західної її межі, на південь уздовж західної межі прибудинкової території будинку по вул. Велика Васильківська, 55, до вул. Фізкультури, на захід по парній стороні вул. Фізкультури до перетину з вул. Антоновича, на північ по непарній стороні вул. Антоновича до перетину з вул. Жиланською, на схід по непарній стороні вул. Жиланської до</p>	<p>Заборонено проведення: - Робіт, що порушують режим збереження природного ландшафту та озеленення, зміну історичних червоних ліній вул. Великої Васильківської та Жиланської, будівництва будинків та споруд висотністю вище сформованої історичної забудови; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без дозволу відповідних органів охорони</p>

перетину з вул. Великою Васильківською.		<p>культурної спадщини, а також прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, влаштування повітряних ліній електромереж, обладнання, встановлення зовнішньої реклами, благоустрій, що не відповідає вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища;</p> <p>Необхідно забезпечити збереження і відновлення зелених насаджень, охорону археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.</p> <p>Допускається проведення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерації історичного середовища, зокрема робіт, пов'язаних із збереженням і відновленням історичного розпланування, історичної забудови, благоустроєм території, озелененням; - роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеефікації пам'яток; вибіркове нове будівництво та реконструкція існуючих будівель, що не порушує традиційного характеру середовища, при незмінному розпланувальному модулі і парцеляції, а масштаб нових та реконструйованих
---	--	--

				будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові.
ОЗ-31	Пам'ятка архітектури та містобудування національного значення Башта №5 Київської фортеці (вул. Рибальська, 22) (наказ Міністерства культури і туризму №1642/0/16-08 від 30.12.2008 р.)	1,5 га	Від перетину Печерського узвозу і вул. Рибальської на південь по парній стороні вул. Рибальської до південної межі прибудинкової території будинку по Печерському узвозу, 18, на південний захід до південної межі території прибудівлі Башти №5 Київської фортеці, на захід уздовж південної межі території прибудівлі Башти №5 Київської фортеці до західної її межі, на північний схід, згодом на схід по парній стороні Печерського узвозу до перетину з вул. Рибальською.	Те ж саме
ОЗ-32	Свято-Введенський монастир (наказ Міністерства культури і туризму №90/0/16-10 від 26.02.2010 р.)	9,8 га	Від перетину вулиць С.Гусовського та Різницької на південний схід по непарній стороні вул. Різницької до вул. Лейпцизької, на південний схід Лейпцизької до середини північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Лейпцизькій, 2/37, на південь до вул. Цитадельної, на захід по парній стороні вул. Цитадельної до перетину з вул. Московською, на північ по непарній стороні вул. Московської до перетину з вул. Панаса Мирного, на захід по парній стороні вул. Панаса Мирного до перетину з вул. С.Гусовського, на північний схід по непарній стороні вул. С.Гусовського до перетину з вул. Різницькою.	Те ж саме
ОЗ-33	Контора товарна Південно-	0,6 га	Від південної межі прибудинкової території Контори товарної Південно-Західної залізниці по	Те ж саме

	Західної залізниці – вул. Федорова, 32		вул. Федорова, 32, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкової території Контори товарної Південно-Західної залізниці по вул. Федорова, 32, до західної її межі, на північний схід уздовж північно-західних меж прибудинкової території Контори товарної Південно-Західної залізниці по вул. Федорова, 32, до північної її межі, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території Контори товарної Південно-Західної залізниці по вул. Федорова, 32, до вул. Івана Федорова, на південний захід по парній стороні вул. Івана Федорова до південної межі прибудинкової території Контори товарної Південно-Західної залізниці по вул. Федорова, 32.	
ОЗ-34	Пам'ятка національного значення Миколаївський костел та будинок причту	0,5 га	Від перетину провулку Горького та вул. Великої Васильківської на схід уздовж південної межі прибудинкової території будинку по вул. Великій Васильківській, 73, до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Предславинській, 6, на південний схід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Предславинській, 6, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Великій Васильківській, 77-б, на південний захід уздовж північно-західних меж прибудинкових територій будинків по вул. Великій Васильківській, 77-б, 77-а, до вул. Великої Васильківської, на північний захід по непарній стороні вул. Великої Васильківської до перетину з провулком Горького. Площа – 0,5 га	Те ж саме
ОЗ-35	Байкове кладовище	75,6 га	Від перетину вулиць Байкової та М.Грінченка на південний схід по парній стороні вул. М.Грінченка до перетину з вул. Кіровоградською, на південний захід по парній стороні вул. Кіровоградської до	Заборонено проведення: - Робіт, що порушують режим збереження природного ландшафту та озеле-

перетину з вул. Волжською, на північний захід уздовж північних меж прибудинкових територій будинків по парній стороні вул. Волжської до північно-східних меж будинків по парній стороні пров. Кіровоградського, на північний захід уздовж північно-східних меж прибудинкових територій будинків по парній стороні пров. Кіровоградського до вул. Байкової, на південний захід по вул. Байковій до північної межі лісопаркової смуги, на північний захід уздовж північної межі лісопаркової смуги до східної межі Божкового Яру (гаражних кооперативів), на північний захід (згодом на північний схід) уздовж східної межі Божкового Яру до південної межі території Клінічного містечка, на північний схід уздовж південно-східної межі території Клінічного містечка до вул. М.Амосова, на південний схід уздовж південно-західних меж території паркінгу при будівлі по вул. М.Амосова, 12, до південної її межі, на північний схід уздовж південно-східних меж території паркінгу при будівлі по вул. М.Амосова, 12, до східної межі прибудинкової території будівлі по вул. М.Амосова, 12, на північний схід до північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. М.Грінченка, 4, на південний схід уздовж південно-західних меж прибудинкових територій будинків по вул. М.Грінченка, 4, 6, 8, до південної межі прибудинкової території будинку по вул. М.Грінченка, 8, на південний схід до парної сторони вул. М.Грінченка, на південний схід по парній стороні вул. М.Грінченка до перетину з вул. Байковою.

нення, будівництва будинків та споруд (крім будівель, призначених для обслуговування кладовища);

- містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, а також прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують природний ландшафт, поховання, гідрологічний режим території; влаштування повітряних ліній електромереж, обладнання, встановлення зовнішньої реклами; благоустрій, що не відповідає вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища;

Необхідно забезпечити збереження і відновлення зелених насаджень, охорону археологічного культурного шару.

Допускається проведення:

- регенерації історичного середовища, зокрема робіт, пов'язаних із збереженням і відновленням озеленення; роботи з консервації, реставрації, реабілітації, притосування, музеефікації пам'яток; реконструкція існуючих будівель, що не порушує традиційного характеру середовища.

<p>ОЗ-36</p>	<p>Національний палац мистецтв «Україна»</p>	<p>4,1 га</p>	<p>Від перетину вулиць Щорса та Предславинської на південний схід по парній стороні вул. Предславинської до перетину з вул. Тельмана, на південний захід по осі вул. Тельмана до перетину з вул. Великою Васильківською, на північний захід по непарній стороні вул. Великої Васильківської до перетину з вул. Щорса, на північний схід по осі вул. Щорса до перетину з вул. Предславинською.</p>	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, 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; <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - консервація, реставрація пам'ятки, регенерація історичного середовища, пов'язана із благоустроєм території, озелененням; роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації.
<p>ОЗ-37</p>	<p>Комплекс споруд кадетського корпусу (вул. Лесі Українки, 25; вул. Командарма Каменєва, 7 та ін.)</p>	<p>10,9 га</p>	<p>Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вул. Верхня та бульв. Леся Українки, по бульвару Леся Українки на північний захід до північно-західної межі Київського військового ліцею ім. Івана Богуна, вздовж північно-західної та північної меж Київського військового ліцею ім. Івана Богуна до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Командарма Каменєва, 8-В, на південь до Військової прокуратури Київського гарнізону, на південний захід по вул. Командарма Каменєва до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Командарма Каменєва, 6, по межі</p>	<p>Те ж саме</p>

			<p>прибудинкової території будинку по вул. Командарма Каменєва, 6 до вул. Верхня, на південний захід по вул. Верхній до бульв. Л.Українки.</p>	
<p>03-38</p>	<p>«Видубичі»</p>	<p>125,4 га</p>	<p>Від перетину вул. С.Струтинського та бульвару Дружби Народів, на північний схід по парній стороні бульвару Дружби Народів до площі Героїв Великої Вітчизняної Війни, на південний схід до розв'язки бульвару Дружби Народів та Наддніпрянського шосе, на південь по парній стороні Наддніпрянського шосе до південної межі правобережної розв'язки Дарницького моста, на північний захід до південно-східної межі прибудинкової території будівлі Лабораторного корпусу №8 Національного ботанічного саду ім.Гришка, на захід уздовж південної межі прибудинкової території будівлі Лабораторного корпусу №8 Національного ботанічного саду ім.Гришка до південно-західної її межі, на північний захід по осі центральної алеї Національного ботанічного саду ім.Гришка до вул. Bastionної, на північний захід по осі вул. Bastionної до перетину з вул. С.Струтинського, на північ по непарній стороні вул. С.Струтинського до перетину з бульваром Дружби Народів.</p>	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будинків та споруд висотністю понад 12 м (в північній частині зони, прилеглій до бульвару Дружби Народів); - будь-яких будівельних робіт в межах регіонального ландшафтного парку; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; <p>Необхідно забезпечити охорону природного ландшафту, археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.</p> <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території,

				озелененням; - роботи з консервації, рестаурації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; вибіркоче будівництво та реконструкція, що не перевищують висоти 12 м, не порушують традиційного характеру середовища, з дотриманням узгодженості архітектурних форм, матеріалів, кольорового вирішення фасадів з ландшафтним оточенням.
ОЗ-39	Лисогірський форт Київської фортеці	126,1 га	Від перетину Стратегічного шосе та вул. Саперно-Слобідської, на південний схід повз парну сторону вул. Саперно-Слобідської до розв'язки вул. Саперно-Слобідської та вул. Кіквідзе, на північний схід уздовж південно-західної межі території ГБК «Либідь» по вул. Кіквідзе, 53, до Столичного шосе, на південний захід по парній стороні Столичного шосе до північної межі території Київського цементного заводу по вул. Столичного шосе, 26, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Столичного шосе, 26-а, непарної сторони Лисогірського узвозу та північно-східної межі території ГК «Прогрес-1» до горизонталі 140, на північ уздовж горизонталі 130 до південної межі присадибної земельної ділянки по вул. Столетова, 40, на північний схід майже до парної сторони Стратегічного шосе, на північний схід до південної межі території водо насосної станції «Саперно-Слобідської», на північ до перетину Стратегічного шосе та вул. Саперно-Слобідської.	Те ж саме
ОЗ-40	Зона церкви великомученика Димитрія Солунського	13,1 га	Від перетину вулиць Повітрофлотської і Набережної на південний схід по осі вул. Набережної до північної межі території садиби по вул. Набережній, 4-4-а, на південний	Заборонено: - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архітектурні перетворення, будівельні, шляхові,

			<p>захід по північно-західній межі території садиби по вул. Набережній, 4-4-а, та садиби по вул. Шевченка, 38, до вул. Шевченка, на північний захід по непарній стороні вул. Шевченка до перетину з вул. Повітрофлотською, на північний схід по парній стороні вул. Повітрофлотської до перетину з вул. Набережною.</p>	<p>земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, 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; Допускається: - консервація, реставрація пам'ятки, регенерація історичного середовища, пов'язана із благоустроєм території, озелененням; роботи з реабілітації, пристосування, музеєфікації.</p>
<p>ОЗ-41</p>	<p>Комплекс будівель сільськогосподарської академії</p>	<p>12,2 га</p>	<p>Від перетину вулиць Героїв Оборони та Генерала Родимцева на південний схід, згодом на схід по автомобільному проїзду до південно-західної межі прибудинкової території Учбового корпусу №1 по вул. Генерала Родимцева, 19, на південний схід уздовж південно-західної межі прибудинкової будинку по вул. Генерала Родимцева, 21, до західної межі території гаражів, на південь уздовж західної межі території гаражів до південно-західної її межі, на південний схід уздовж південно-західної межі території гаражів до південної її межі, на північний схід уздовж південно-східної межі території гаражів до східної її межі, на північний захід уздовж північно-східної межі території гаражів, на північ уздовж східної межі прибудинкових територій</p>	<p>Заборонено: - будівництво будинків та споруд висотністю понад 16 м; - будь-яких будівельних робіт в межах регіонального ландшафтного парку; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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 лі-</p>

будинків по вул. Генерала Родимцева, 17, 15-а, до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Генерала Родимцева, 15, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Генерала Родимцева, 13, до вул. Генерала Родимцева, на південний захід по осі вул. Генерала Родимцева до північно-східної межі території Меморіалу викладачам і студентам сільгоспакадемії, загиблим у роки II світової війни, на захід уздовж північної межі території Меморіалу викладачам і студентам сільгоспакадемії до північної межі прибудинкової території Учбового корпусу №2 по вул. Героїв Оборони, 17, на південний захід до західної межі прибудинкової території Учбового корпусу №2 по вул. Героїв Оборони, 17, на північний захід, згодом на південний схід уздовж північної межі прибудинкової території Учбового корпусу №3 по вул. Героїв Оборони, 15, до автомобільного проїзду навколо Учбового корпусу №4 по вул. Героїв Оборони, 13, на північний захід, згодом на південний схід по осі автомобільного проїзду навколо Учбового корпусу №4 по вул. Героїв Оборони, 13, до північно-східної межі території автомобільної стоянки, на захід уздовж північної межі території автомобільної стоянки та прибудинкової території Учбового корпусу №10 по вул. Героїв Оборони, 11, до північно-західної межі прибудинкової території Учбового корпусу №10 по вул. Героїв Оборони, 11, на південь уздовж західної межі прибудинкової території Учбового корпусу №10 по вул. Героїв Оборони, 11, до вул. Героїв Оборони, на схід по непарній стороні вул. Героїв Оборони до перетину з вул. Генерала

ній електромереж, обладнання, благоустроїв, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища;

Необхідно забезпечити охорону природного ландшафту.

Допускається:

- регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток;

вибіркове будівництво та реконструкція, що не перевищують висоти 12 м, не порушують традиційного характеру середовища, з дотриманням узгодженості архітектурних форм, матеріалів, кольорового вирішення фасадів з ландшафтним оточенням.

03-42	Комплекс Національного виставкового центру «Експоцентр України» (Виставка досягнень народного господарства)	15,3 га	Родимцева. Зона охорони охоплює територію міста у межах: від південно-західного кута парковки біля головного входу на північний схід 127,2 м до колишніх кас, на південний захід до північно-східної межі павільйону №5, вздовж північно-східної та північно-західної меж павільйону №5, далі на схід до фонтану за павільйоном №9, вздовж східної межі фонтану за павільйоном №9, далі на південний захід до північно-західної межі павільйону №3, вздовж східної межі павільйонів №3 та 30 на південь до алеї, на якій розташовано котельню, далі на південний захід вздовж південно-східних меж офісної будівлі (колишнього кафе «Весна») та ресторану «Літо» до павільйону №16, далі на північний захід до південно-східної межі павільйону №4, 110 м на південний захід вздовж південно-східної межі павільйону №4, далі вздовж західної межі павільйону №10 до північно-західної межі павільйону №8, вздовж північної межі павільйону №8 на північний схід до північно-західної межі павільйону №6, далі на північний захід до південно-західного кута парковки біля головного входу.	<p>Заборонено проведення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Робіт, що порушують режим збереження природного ландшафту та озеленення, зміну історичних червоних ліній, будівництва будинків та споруд висотністю вище пам'яток архітектури; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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, встановлення зовнішньої реклами, благоустрій, що не відповідає вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища; <p>Необхідно забезпечити збереження і відновлення зелених насаджень, реставрацію (реставраційний ремонт) пам'яток архітектури.</p> <p>Допускається проведення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерації історичного середовища, зокрема робіт, пов'язаних із збереженням і відновленням

				історичного розпланування, історичної забудови, благоустроєм території, озелененням; роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток; вибіркоче нове будівництво та реконструкція існуючих будівель, що не порушує традиційного характеру середовища, при незмінному розпланувальному модулі і парцеляції, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні масштабно і стилістично узгоджуватися з пам'ятками архітектури.
ОЗ-43	Водонапірна башта на території ВДНГ	0,78 га	Зона охорони охоплює територію міста у межах: від південно-західної межі павільйону №39 ВДНГ, вздовж південно-західної межі павільйону №39 ВДНГ та будинку лісника на південний схід на 76 м, далі на 104 м на південний захід, на 76 м на північний захід, далі на 100 м на північний схід до південно-західної межі павільйону №39 ВДНГ.	Те ж саме
ОЗ-44	Головна астрономічна обсерваторія (Голосіївський ліс, Феофанія)	22,6 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: північної, східної, південної та західної меж Головної астрономічної обсерваторії Національної академії наук України.	Те ж саме
ОЗ-45	Музей народної архітектури та побуту НАН України (скорегована) з урахуванням	366,7 га	Від перетину вул. Академіка Заболотного з автомобільним проїздом до центрального входу на територію Музею народної архітектури та побуту НАН України на південний схід по осі автомобільного проїзду до перетину з автомобільним проїздом уздовж західної межі	Забезпечується сприятливий гідрогеологічний стан, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека. На окремих ділянках можливе розміщення

вимог Указу президента України від 25.06.2007 р. №553

території Музею народної архітектури та побуту, на південний схід, згодом на південь по автомобільному проїзду уздовж західної межі території Музею народної архітектури та побуту до південної межі території при конюшні і плацу Музею народної архітектури та побуту, на південний схід уздовж північно-західної межі території експонування садиб сучасного села Музею народної архітектури та побуту до південної її межі, на північний схід уздовж західної межі території експонування садиб сучасного села Музею народної архітектури та побуту до автомобільного проїзду, на південний схід, згодом на північний схід по осі автомобільного проїзду до перетину з вул. Солов`іною, на північний схід до перетину з вул. Ставковою, на південний схід, згодом на північний схід, згодом на південний схід, згодом на південь по осі вул. Ставкової до перетину з вул. Лауреатською, на схід по вул. Лауреатській до перетину з вул. Корінною, на південний захід, згодом на південний схід по вул. Корінній до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Корінній, 1, на південний захід до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Корінній, 49, на захід по осі вул. Корінної до перетину з автомобільним проїздом до вул. Квітучої, на південь по осі автомобільного проїзду до вул. Квітучої до перетину з вул. Квітучою, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Квітучій, 12, 14, до північної її межі, на південь уздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. Квітучій, 14, до вул. Академіка Заболотного, на південний захід по парній стороні вул. Академіка Заболотного до західної межі

садибної забудови відповідно до чинного законодавства та містобудівних умов та обмежень, при дотриманні обмежень по висоті, визначених чинними Державними будівельними нормами.

			<p>прибудинкової території будинку по вул. Квітучій, 1-а, на південь уздовж західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Квітучій, 11-а, 11, 5, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Квітучій, 1-а, на південний захід уздовж північної межі прибудинкових територій будинків по вул. Комунальній, 42, 44, до автомобільного проїзду від вул. Академіка Заболотного до вул. Комунальної, на південний схід по осі автомобільного проїзду до вул. Комунальної, на південний захід по осі вул. Комунальної до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Комунальній, 64, на захід, згодом на південний захід по північному берегу річки Віта до межі м. Києва, на північний захід, згодом на північний схід, згодом на північний захід по межі м. Києва до східного берега Паладінських ставків, на північний схід, згодом на північний захід, згодом на північний схід, згодом на північний захід по межі території Феофанівського лісопарку до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Академіка Лебедева, 17, на північ до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Академіка Заболотного, 158, на схід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Академіка Заболотного, 158, до вул. Академіка Заболотного, на північ до непарної сторони вул. Академіка Заболотного, на північний захід по непарній стороні вул. Академіка Заболотного до перетину з з автомобільним проїздом до центрального входу на територію Музею народної архітектури та побуту НАН України.</p>	
<p>ОЗ-46</p>	<p>Пам`ятка садово-паркового мистецтва «Феофанія»</p>	<p>7 га</p>	<p>Від північної межі прибудинкової території будівлі готелю Пантелеймонівського монастиря по вул. акад. Лебедева, 19, на південний схід до східної її межі,</p>	<p>Заборонено: - будівництво будинків та споруд висотністю вище пам'ятки архітектури;</p>

(Пантелей-
монівський
монастир)
(наказ
Міністерства
культури і
туризму №
984/0/16-07
від
27.08.2007
р.)

на південний схід до східної межі
прибудинкової території будинку
на східній околиці
Пантелеймонівського монастиря,
на південь до горизонталі 140, на
південний захід до автомобільного
проїзду (вул. акад. Лебедева?), на
північний захід до воріт, що ведуть
на територію Пантелеймонівського
монастиря, на північний захід,
згодом на північний схід по
непарній стороні вул. акад.
Лебедева до північної межі
прибудинкової території будівлі
готелю Пантелеймонівського
монастиря по вул. акад. Лебедева,
19.

- містобудівних, архі-
тектурних чи ландшаф-
тних перетворень, буді-
вельних, меліоратив-
них, шляхових, земля-
них робіт без дозволу
відповідних органів
охорони культурної
спадщини, а також
прокладання транс-
портних комунікацій,
інженерних мереж, які
порушують підземні
частини будівель, спо-
руд або гідрологічний
режим території, влаш-
тування повітряних лі-
ній електромереж,
обладнання, благоуст-
рій, які не відповідають
вимогам охорони куль-
турної спадщини та
збереження традицій-
ного характеру середо-
вища;
Необхідно забезпечити
охорону археологічного
культурного шару, про-
ведення археологічних
досліджень.
Допускається:
- регенерація історич-
ного середовища, пов'я-
зана із збереженням
історичного розплану-
вання, реставрація і
приспосовування
пам'яток архітектури,
будівель і споруд, бла-
гоустрій території,
озеленення;
- роботи з консервації,
реставрації, реабіліта-
ції, пристосовування, му-
зеефікації пам'яток;
вибіркове будівництво
та реконструкція, що не
порушують традиційно-
го характеру середови-
ща, при незмінному
розпланувальній тери-
торії, а масштаб нових
та реконструйованих
будівель і споруд,

				масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні узгоджуватися з масштабом і архітектурними формами пам'ятки.
03-47	Гнилецький монастир	30,7 га	Межі охоронної зони відповідають межам пам'ятки археології «Феодосієві печери та фундаменти церкви Гнилецького монастиря» (уроч. Церковщина).	На території пам'ятки забезпечується збереження природного ландшафту і озеленення, ставків, історичного оточення пам'ятки, проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. Заборонено розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину. Необхідно резервувати не розкопані ділянки культурного шару як еталон на майбутнє. Будь-яким земляним та будівельним роботам, запланованим на територіях пам'яток археології, повинні передувати археологічні дослідження (розкопки), а самі роботи повинні здійснюватися під наглядом фахівця-археолога.
03-48	Пам'ятник «Таращанець» - вул. Ялтинська /К.Заслонова	3,7 га	Від перетину вул. Ялтинської і Сормовської на північний схід по парній стороні вул. Сормовської до перетину з вул. Севастопольською, на південний схід по парній стороні вул. Севастопольської до перетину з вул. К.Заслонова, на південний захід по непарній стороні вул. К.Заслонова до перетину з вул. Ялтинською, на північний захід по непарній стороні вул. Ялтинської	Забороняється: будь-яке нове будівництво. Допускається: озеленення, благоустрій території.

			до перетину з вул. Сормовською.	
ОЗ-49	Будинок культури «Дарниця» - вул. К.Заслонова	3,7 га	Від перетину вулиць Севастопольської і К.Заслонова на північний схід по парній стороні вул. К.Заслонова до перетину з вул. Санаторною, на південний схід по парній стороні вул. Санаторної до перетину з вул. Новодарницькою, на південний захід по непарній стороні вул. Новодарницької до перетину з вул. Севастопольською, на північний захід по непарній стороні вул. Севастопольської до перетину з вул. К.Заслонова.	<p>Заборонено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво нових будинків та споруд; - містобудівні, архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, 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; <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - консервація, реставрація пам'ятки, регенерація історичного середовища, пов'язана із благоустроєм території, озелененням; роботи з реабілітації, пристосування, пам'яток.
ОЗ-50	Меморіальний комплекс на честь загиблих мирних громадян і радянських військовополонених на місці розташування фашистського концтабору (вул. Академіка Горбунова)	448,2 га	Від перетину вул. Акад. Горбунова та Зрошувальної на північний схід, згодом на північний захід по осі вул. Зрошувальної до західної межі залізничної платформи ДВРЗ, на північний схід, на південний схід, на південь уздовж південної, далі – західної (відповідно) межі залізничної колії до перетину з автомобільним проїздом до Нікольського лісництва, на південь по осі автомобільного проїзду до перетину з залізничною колією, на північний захід уздовж північної межі залізничної колії до південної межі території ГБК-12 по вул. Академіка Горбунова, 3, на північ	<p>Забороняється: будь-яке нове будівництво.</p> <p>Допускається: озеленення, благоустрій території.</p>

			уз-довж східної межі території ГБК-12 по вул. Академіка Горбунова, 3, до північно-східної її межі, на північний захід уздовж північно-східної межі території ГБК-12 по вул. Академіка Горбунова, 3, до перетину вул. Акад. Горбунова та Зрошувальної.	
--	--	--	---	--

Розділ 13.

КОМПЛЕКСНІ ОХОРОННІ ЗОНИ (КОЗ) ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.

Для м. Києва встановлено 14 комплексних охоронних зон пам'яток культурної спадщини.

Загальна площа комплексних охоронних зон – 1057,23 га

Межі і режими комплексних охоронних зон (КОЗ):

№ комплексної охоронної зони	Пам'ятки, для яких встановлено комплексну охоронну зону	Площа комплексної охоронної зони	ОПИС КОМПЛЕКСНОЇ ОХОРОННОЇ ЗОНИ	Режим використання комплексної охоронної зони
КОЗ-1	Зоопарк, парк ім. Пушкіна, кіностудія ім. Довженка	193,6 га	Від перетину вулиць Дегтярівської і Довнар-Запольського на південь по непарній стороні вулиці Довнар-Запольського до перетину з вулицею В.Василевської, на південний захід по непарній стороні вулиці В.Василевської до перетину з проспектом Перемоги, на північний захід по парній стороні проспекту Перемоги до розв'язки з вулицею Довженка, на північний захід повз розв'язку проспекту Перемоги з вулицею Довженка до вулиці Довженка, на північ по парній стороні вулиці Довженка до розв'язки з вулицею Дегтярівською, на північний схід повз розв'язку вулиці Довженка з вулицею Дегтярівською до вулиці Дегтярівської, на схід по непарній стороні вулиці Дегтярівської до перетину з вулицею Довнар-Запольського.	Заборонено проведення: - Робіт, що порушують режим збереження природного ландшафту та озеленення, зміну історичної червоної лінії просп. Перемоги, будівництва будинків та споруд висотністю вище сформованої історичної забудови (вздовж просп. Перемоги) та вище 26,5 м (від денної поверхні) вздовж вул. Довженка та В.Василевської; - містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без дозволу відповідних органів

				<p>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, встановлення зовнішньої реклами, благоустрій, що не відповідає вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища;</p>
--	--	--	--	---

Необхідно

забезпечити збереження і відновлення зелених насаджень, охорону археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.

Допускається проведення:

- регенерації історичного середовища, зокрема робіт, пов'язаних із збереженням і відновленням історичного розпланування, історичної забудови, благоустроєм території, озелененням;

- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музесвікації пам'яток; вибіркове нове будівництво та реконструкція існуючих будівель, що не порушує традиційного характеру середовища, при незмінно-

				му розпланувальному модулі і парцеляції, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові. -
КОЗ-2	Будинків працівників заводу «Більшовик» - пр. Перемоги, 43, 45	1,2 га	Від північної межі прибудинкової території будинку по пр. Перемоги, 45, на південний схід по непарній стороні проспекту Перемоги до східної межі прибудинкової території будинку по пр. Перемоги, 43, на південь уздовж східної межі прибудинкової території будинку по пр. Перемоги, 43, до північної межі прибудинкової території будинку по пр. Перемоги, 43-б, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкових територій будинків по пр. Перемоги, 43-б, 43-а, та північної межі СШ №71 по пров. Польовому, 10, до західної межі прибудинкової території будинку по пр. Перемоги, 45, на північний схід уздовж західної межі прибудинкової території будинку по пр. Перемоги, 45, до непарної сторони проспекту Перемоги.	Так само
КОЗ-3	Охоронна (буферна) зона об'єкта всесвітньої спадщини: «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська	445,5 га	Від Верхньої станції фунікулера на північний схід, згодом на південний схід, згодом на схід по видовій алеї над наддніпрянськими схилами до горизонталі 170, на південний схід до входу на сходи до Магдебурзького права по Володимирському узвозу, на північний схід, згодом на	Заборонено нове будівництво, а також будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією, музеєфікацією та реабілітацією пам'яток, регенерацією території; реконструкція з надбудовою будин-

Лавра»
(наказ
Міністерства
культури України
від 05.07.2011
№ 511/0/16-11)

південний схід по алеї від Володимирського узвозу до Пішохідного мосту, на північний схід від Пішохідного мосту до парної сторони Набережного шосе, на південний схід по парній стороні Набережного шосе до розв'язки з бульваром Дружби народів, на захід уздовж розв'язки з бульваром Дружби народів до бульвару Дружби народів, на північний захід по непарній стороні бульвару Дружби народів до розв'язки з вулицями Лаврською і Старонаводницькою, на північний захід по парній стороні вулиці Старонаводницької до перетину з вулицею Лейпцизькою, на північний захід по осі вулиці Лейпцизької до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Лейпцизькій, 1, на північний схід уздовж південно-східної межі території Дніпровської водопровідної станції до східної її межі, на північний схід уздовж південно-східної межі прибудинкових територій будинків по вул. Лаврській, 4-а, 4, до вулиці Лаврської, на північний захід по осі вулиці Лаврської до перетину з вулицею Івана Мазепи, на північний захід по осі вулиці Івана Мазепи до вулиці М.Грушевського, на північний захід по осі вулиці М.Грушевського до Європейської площі, на захід по південній стороні Європейської площі до вулиці Хрещатик, на південний захід по вулиці Хрещатик до перетину з алеєю Героїв Небесної Сотні, на південний схід по непарній стороні алеї Героїв Небесної Сотні до північної межі прибудинкової території будівлі по алеї Героїв Небесної, 2, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будівлі по алеї Героїв Небесної, 2, до західної її межі, на північний захід уздовж північно-

ків та споруд висотністю вище безносередньо прилеглої історичної забудови;
Допускається реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без суттєвого збільшення їх висотних параметрів. Про всі архітектурні перетворення завчасно інформується Центр всесвітньої спадщини (м. Париж).

східної межі прибудинкової території Консерваторії по вул. Городецького, 1-3/11, до північної її межі, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території Консерваторії по вул. Городецького, 1-3/11, до вулиці Городецького, на північний захід по непарній стороні вулиці Городецького до перетину з вулицею Хрещатик, на південний захід по осі вулиці Хрещатик до перетину з вулицею Прорізною, на північний захід по осі вулиці Прорізної до перетину з вулицею Володимирською, на південний захід по осі вулиці Володимирської до перетину з Золотоворітським проїздом, на північний захід по осі Золотоворітського проїзду до перетину з вулицею М.Лисенка, на північ по осі вулиці М.Лисенка до південної межі прибудинкової території будинку по вул. М.Лисенка, 2, на північний захід уздовж південної межі прибудинкових територій будинків по вул. М.Лисенка, 2, по вул. Ярославів Вал, 1, до південної межі прибудинкової території будинку вул. Ярославів Вал, 3-а, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Ярославів Вал, 3-а, до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Ярославів Вал, 7-а, на північний захід уздовж вздовж південно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Ярославів Вал, 7, 9, по вул. І.Франка, 1, до вулиці І.Франка, на північний захід через до вулицю І.Франка, уздовж південно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. І.Франка, 4, 4-б, до південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. О.Гончара, 35, на північ до східної межі прибудинкової

території будинку по вул. О.Гончара, 35, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. О.Гончара, 35, до вулиці О.Гончара, на північний захід через вулицю О.Гончара, уздовж південно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. О.Гончара, 22, 28-в, по вул. Ярославів Вал, 21-д, 29-в, 29-г, 29-д, 33-а, 33-в, по вул. Бульварно-Кудрявській, 3, до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Бульварно-Кудрявській, 3, на північний схід через вулицю Бульварно-Кудрявську по північно-західній стороні Львівської площі до вулиці Артема, на північний схід через вулицю Артема уздовж південно-східної межі прибудинкової території будинку по Львівській площі, 8, до північної її межі, на схід до північної межі прибудинкової території будинку по пров. Киянівському, 4-а, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по пров. Киянівському, 4-а, до східної її межі, на південь до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Велика Житомирська, 38-б, на схід уздовж північної межі руїн будинку по вул. Велика Житомирська, 38-б, на схід, згодом на північ по Пейзажній алеї до перетину з Десятинним провулком, на захід по сходах до Нижньої видової алеї, на північний захід, згодом на північний схід по Нижній видовій алеї до Андріївського узвозу, на північний схід через Андріївський узвіз до видової алеї на наддніпрянських схилах, на схід, згодом на південь по видовій алеї до північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Десятинній, 14, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкових

			територій будинків по вул. Десятинній, 12, 10, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Десятинній, 8, на схід до горизонталі 170, на південний схід по горизонталі 170 до південної межі території тенісних кортів міськкому, на південний захід до північної межі прибудинкової території будівлі Міністерства іноземних справ по Михайлівській площі, 1, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будівлі Міністерства іноземних справ по Михайлівській площі, 1, до Верхньої станції фунікулеру.	
КОЗ-4	Пам'ятки, розташовані в межах вулиць О. Гончара, І. Франка та М. Коцюбинського	12,7 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вулиць М. Коцюбинського та О.Гончара, по вул. О. Гончара на північний схід до західної межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 44, далі на північний захід до межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 44, по північній межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 42-Б, на північний схід до межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 36-Б, на північ до західної межі прибудинкових територій будинків по вул. О. Гончара, 32-В та 30-В, по межі прибудинкової території будинків по вул. О. Гончара, 32-В та 30-В до східної межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 30-А, на південний-схід по межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 30-А до вул. О. Гончара, по вул. О. Гончара на північний схід до східної межі прибудинкової території будинку по вул. О. Гончара, 37-А, на південь до горизонталі 140, по горизонталі 140 до південної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 6, по південній межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 6 на	Так само, як КОЗ-1

			<p>схід до вул. І. Франка, на схід по вул. І. Франка до північної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 3, вздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 3 на південь до північної межі прибудинкової території будинку по вул. І.Франка, 13, далі на південний схід до східної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 17-В, по південній межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 17-В на південь до південної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка,17-Б, по межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка ,17-Б на захід до східної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 19, по південній межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 19 на захід до вул. І.Франка, по вул. І. Франка на південь до південної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 28, по південній межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 28 на захід до західної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 26-В, далі до східної межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 24-А, далі на північ до межі прибудинкової території будинку по вул. І. Франка, 20-Б, на захід до східної межі стадіону «Авангард», по східній та південній межах стадіону «Авангард» до південної межі прибудинкової території будинку по вул. М. Коцюбинського, 1, по межі прибудинкової території будинку по вул. М. Коцюбинського, 1 на захід до вул. М. Коцюбинського, по вул. М. Коцюбинського на північ до вул. О. Гончара.</p>	
КОЗ-5	Пам'ятний знак на честь 40-річчя Перемоги та	3,03 га	Від перетину вулиць Бульварно-Кудрявської і Золотоустівської на північний	Так само

	будівля Національного цирку України		захід по осі вулиці Золотоустівської до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Золотоустівській, 2/4, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Золотоустівській, 2/4, по вул. Дмитрівська, 1, до південно- західної межі прибудинкової території будинку по вул. Дмитрівській, 3/7, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Дмитрівській, 3/7, до західної її межі, на північний схід уздовж уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Дмитрівській, 3/7, до вулиці Дмитрівської, на південний схід по парній стороні вулиці Дмитрівської до перетину з бульваром Тараса Шевченка, на південь через бульвар Тараса Шевченка до до перетину з вулицею Саксаганського, на північний захід по південній межі території площі Слави до автомобільного проїзду на вулицю Жилинську, на північ по західній межі території площі Слави до вулиці Бульварно-Кудрявської, на північ по осі вулиці Бульварно- Кудрявської до перетину з вулицею Золотоустівською.	
КОЗ-6	Пам'ятки, розташовані в межах вулиць Богдана Хмельницького, Леонтовича, бульвару Тараса Шевченка та вул. М. Коцюбинського	21,4 га	Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вул. М. Коцюбинського та бульвару Т. Шевченка, по вул. М. Коцюбинського на північ до північної межі прибудинкової території будинку по вул. М. Коцюбинського, 66/1, на схід по межі прибудинкової території будинку по вул. М. Коцюбинського, 66/1 до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Б. Хмельницького, 62-Б, по	Так само

			<p>межі прибудинкової території будинку по вул. Б. Хмельницького, 62-Б, до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Б. Хмельницького, 50-А, на північ по західній межі прибудинкової території будинку по вул. Б. Хмельницького, 50-А, на схід до межі прибудинкової території будинку по вул. І.Франка, 30, вздовж західної та південної меж прибудинкової території будинку по вул. І.Франка, 30 до вул. І.Франка, на схід до північної межі прибудинкової території будинку по вул. І.Франка, 40/25, далі до межі прибудинкової території будинку по вул. Лисенка, 8, на схід вздовж північної межі прибудинкової території будинку по вул. Лисенка, 8 до вул. Лисенка, по вул. Лисенка на південь до вул. Б.Хмельницького, по межі прибудинкової території будинку по вул. Б.Хмельницького, 23-А, по вул. Б. Хмельницького на схід до східної межі будинку по вул. Б. Хмельницького, 23, на південь до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирська, 54, по межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирська, 54 до східної межі прибудинкової території будинку по бульв. Т.Шевченка, 18, далі на південь, до бульвару Т.Шевченка, по непарному боку бульвару Т.Шевченка на захід до межі прибудинкової території будинку по бульв. Т.Шевченка, 28, східною, північною та західною межею території будівлі по бульв. Т.Шевченка, 28 до бульв. Т.Шевченка, по бульвару Т.Шевченка на захід до вул. М.Коцюбинського.</p>	
КОЗ-7	Пам'ятки, розташовані в межах вулиць Тарасівської, Жиялянської, Льва	60,6 га	Від перетину бульвару Тараса Шевченка та вулиці С.Петлюри на південний захід по парній стороні вулиці С.Петлюри до перетину з вулицею	Так само

Толстого та
Симона Петлюри

Назарівською, на південний схід по осі вулиці Назарівської до перетину з вулицею Л.Толстого, на південний схід по непарній стороні вулиці Л.Толстого до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Л.Толстого, 15, на південний захід уздовж східної межі прибудинкових територій будинків по вул. Л.Толстого, 15, по вул. Володимирській, 66, 74, 76-б, до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 44-б, на південний схід до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирській, 78, на схід уздовж південної межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирській, 78, до вулиці Володимирської, на південний захід по парній стороні вулиці Володимирської до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирській, 94, на північний захід уздовж південної межі прибудинкових територій будинків по вул. Володимирській, 94, 94-б, по вул. Жилянській, 41-б, 43, 43-б/31, до вулиці Тарасівської, на північ по непарній стороні вулиці Тарасівської до перетину з вулицею Жилянською, на північний захід по парній стороні вулиці Жилянської до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Жилянській, 108, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Жилянській, 108, по вул. Саксаганського, 115-в, 117, до вулиці Саксаганського, на північний захід по непарній стороні вулиці Саксаганського до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 119, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського,

119, до східної межі прибудинкової території будинку по вул. Жилянській, 118, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Жилянській, 118, до північної її межі, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Жилянській, 118, до вулиці Жилянської, на північний захід по парній стороні вулиці Жилянської до перетину з вулицею С.Петлюри, на північний схід по непарній стороні вулиці С.Петлюри до південної межі прибудинкової території будинку по вул. С.Петлюри, 22, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. С.Петлюри, 22, 22-б, до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 141, на північний схід уздовж південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 141, до вулиці Саксаганського, на північний захід по непарній стороні вулиці Саксаганського до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 141, на південний захід уздовж північно-західної межі прибудинкових територій будинків по вул. Саксаганського, 141, по вул. Жилянській, 142, до вулиці Жилянської, на північний захід по парній стороні вулиці Жилянської до перетину з вулицею Старовокзальною, на північний схід по осі вулиці Старовокзальної до перетину з вулицею Саксаганського, на південний схід по парній стороні вулиці Саксаганського до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 118, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкової території

			<p>будинку по вул. Саксаганського, 118, до північної її межі, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 118, західної межі прибудинкової території будинку по вул. Саксаганського, 112-б, на схід уздовж південної межі прибудинкової території будинку по бульв. Т.Шевченка, 27-б, до східної її межі, на північ уздовж східної межі прибудинкової території будинку по бульв. Т.Шевченка, 27-б, до північної її межі, на північний захід уздовж південної межі прибудинкових територій будинків по бульв. Т.Шевченка, 27, 27-а, 29, 31, до східної межі прибудинкової території будинку по бульв. Т.Шевченка, 33, на північ уздовж східної межі прибудинкової території будинку по бульв. Т.Шевченка, 33, до бульвару Т.Шевченка, на південний схід по непарній стороні бульвару Т.Шевченка до перетину з вулицею С.Петлюри.</p>	
КОЗ-8	<p>Пам'ятки, розташовані в межах вулиць Саксаганського, Еспланадна, Рогнідинська, Велика Васильківська, Пушкінська, Антоновича</p>	46,3 га	<p>Зона охорони охоплює частину міста у межах: від рогу вул. Володимирська та вул. Саксаганського, по Володимирській на північ до південної межі прибудинкових територій будинків по вул. Володимирська, 81 та 81-Б, на схід по південній межі прибудинкових територій будинків по вул. Володимирська, 81 та 81-Б, по східній межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирська, 79 на північ до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирська, 71, на північ по східній межі прибудинкової території будинку по вул. Володимирська, 61-Б, на схід по південній межі прибудинкових територій будинків по вул. Л. Толстого, 11/61, 9, 7/2 до вул. Антоновича, по вул. Антоновича на північ до вул.</p>	Так само

Л.Толстого, на північ по східній межі прибудинкової території будинку по вул. Терещенківська, 25/10, на північ по східній межі прибудинкових територій будинків 23, 21, 19, 17,15, по південній, східній та північній межах прибудинкової території будинку по вул. Терещенківська, 13, по східній межі прибудинкових територій будинків по вул. Терещенківська, 11, 9, 7 на північ до бульвару Т.Шевченка, по непарній стороні бульвару Т.Шевченка на схід до вул. Басейна, по східній межі прибудинкових територій будинків по вул. Басейна, 2 та 2-А, по південній межі прибудинкових територій будинків по вул. Басейна/Велика Васильківська 2-А/1-3 на захід до вул. Велика Васильківська, по вул. Велика Васильківська на південь до північної межі прибудинкових територій будинків по вул. Велика Васильківська, 13/1та по вул. Рогнідинська, 3, на південний схід до північної межі прибудинкових територій будинків по вул. Ш. Руставелі, 12, 10, 8 та 4, на південний схід до вул. Ш. Руставелі, по вул. Ш. Руставелі на південний захід до вул. Рогнідинська, на схід по вул. Рогнідинська до вул. Еспланадна, на південь по вул. Еспланадній до південної межі будинку по вул. Саксаганського,1, вздовж південної межі прибудинкових територій будинків по вул. Саксаганського, 3, 5, 9, 13/42, 15, на захід по вул. Саксаганського до вул. Велика Васильківська, по вул. Велика Васильківська на південь до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Велика Васильківська, 52, по південній межі прибудинкових територій будинків по вул. Саксаганського, 27-В, Антоновича 29 та 34, Саксаганського 41-В, 43-Б, вздовж західної межі прибудинкових

			територій будинків по вул. Саксаганського 43-Б та 43 на північ до вул. Саксаганського, по вул. Саксаганського на захід до вул. Володимирська.	
КОЗ-9	Центральна частина міста: Липки, Олесандрівська лікарня та завод «Арсенал»	164,2 га	Від рогу вулиць Лютеранської і Заньковецької, по парній стороні вулиці Заньковецької на північний-схід до вулиці Городецького, на північний схід по північно-західній межі прибудинкової території будинку по вул. Городецького, 9, до північної її межі, на північ уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Городецького, 7, до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Інститутській, 4-а, на північний схід уздовж південно-східної межі будинку по вул. Інститутській, 4-а, до південно-західної межі території при будівлі готелю «Україна», на південний схід до північної межі прибудинкової території будинку по вул. Городецького, 11, на схід повз північну межу прибудинкової території будинку по вул. Городецького, 11, до її східної межі, на північний схід від північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Городецького, 11, уздовж південно-східної межі території при будівлі готелю «Україна» до горизонталі 180, на південний схід до північної межі території при будівлі станції метро Хрещатик по Алеї Небесної Сотні, на схід уздовж північної межі території при будівлі станції метро Хрещатик по Алеї Небесної Сотні до її північно-східної межі, на південний схід від північно-східної межі території при будівлі станції метро Хрещатик по Алеї Небесної Сотні по парній стороні Алеї Небесної Сотні до північної межі прибудинкової території особняка по вул. Інститутській, 8, на північний схід через вулицю Інститутську до західної межі	Так само

			<p>прибудинкової території будинку по вул. Інститутській, 7, на північ до східної межі будівельної площадки по вул. Інститутській, 5, на північний захід уздовж південно-західної межі будівельної площадки по вул. Інститутській, 5, до її західної межі, на схід уздовж північної межі будівельної площадки по вул. Інститутській, 5, до північно-східної її межі, на північ до південної межі території при кінотеатрі «Кінопалац» по вул. Інститутській, 3, на схід уздовж південно-східної межі території при кінотеатрі «Кінопалац» по вул. Інститутській, 3, до східної її межі (горизонталь 180), на північний захід уздовж північно-східної межі території при кінотеатрі «Кінопалац» по вул. Інститутській, 3, до східної межі території при Жовтневому палаці по вул. Інститутській, 1, на північний захід уздовж північно-східної межі території при Жовтневому палаці по вул. Інститутській, 1, до центральної осі Жовтневого палацу, на північний схід повз північно-східні межі прибудинкової території будинків по Музейному провулку, 2-в і 2-б, до перетину Музейного провулку і вул. М.Грушевського, на південний схід по непарній стороні вул. М.Грушевського до перетину з Кріпосним провулком, на південний захід по Кріпосному провулку до перетину з Кловським узвозом, на південний схід (в подальшому на південь) по Кловському узвозу до північно-західної межі території заводу Арсенал, на схід повз північну межу території заводу Арсенал до горизонталі 180, на північний схід уздовж північно-західної межі території заводу Арсенал до осі вулиці М.Грушевського, на схід по осі вулиці М.Грушевського до початку вулиці Івана Мазепи, на південний схід по осі вулиці Івана</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Мазепи до площі Слави, на південний захід від площі Слави по парній стороні вулиці Суворова до перетину з Кловським узвозом, на захід по непарній стороні Кловського узвозу до східної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 17, на північ уздовж східної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 17, до північної її межі, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 17, до західної її межі, на північ від західної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 17, уздовж східної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 13-а, до північної її межі, на північний захід від північної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 13-а, уздовж південно-західної межі території заводу Арсенал до східної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 9/1, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по Кловському узвозу, 9/1, до непарної сторони Кловського узвозу, на південь по непарній стороні Кловського узвозу до перетину з вулицею Мечникова, на південь по непарній стороні вулиці Мечникова до перетину з вулицею Басейною, на північний захід по непарній стороні вулиці Басейної до східної межі Бесарабської площі, на північ уздовж східної межі Бесарабської площі до перетину з Крутим узвозом, на північний захід по Крутому узвозу до західної межі прибудинкової території будинку по Бесарабської площі, 5-а, на північ уздовж західних меж прибудинкових територій будинку по Бесарабської площі, 5-а, та будинку по вул. Хрещатик, 27-б, до південної межі</p>	
--	--	--	--

			<p>прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 25, на схід уздовж південної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 25, до східної її межі, на північ уздовж східної межі прибудинкової території будинку по вул. Хрещатик, 25, до південно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Лютеранській, 8, на північний схід уздовж південно-східних меж прибудинкових територій будинків по вул. Лютеранській, 8, 6-б, 6, до вулиці Лютеранської, на південний схід по вулиці Лютеранській до перетину з вулицею Заньковецької.</p>	
<p>КОЗ-10</p>	<p>«Госпітальні» та «Васильківські» укріплення Київської фортеці</p>	<p>69,8 га</p>	<p>Від перетину бульвару Лесі Українки та провулку Щорса на південний захід по осі провулку Щорса до перетину з вулицею Щорса, на південний захід по осі вулиці Щорса до перетину з вулицею М.Задніпровського, на південний захід уздовж північно-східних меж прибудинкової території будинків по вул. Кутузова, 18/7, 18-б, 18-в/7, до вулиці Кутузова, на схід до південно-західної межі прибудинкової території будинку по бульв. Лесі Українки, 28-а, на південний схід до південної межі прибудинкової території будинку по бульв. Лесі Українки, 28-а, на схід до західної межі території при Башті №2 Київської фортеці, на північний схід уздовж північно-західної межі території при Башті №2 Київської фортеці до бульвару Лесі Українки, на південний схід по парній стороні бульвару Лесі Українки до перетину з вулицею Івана Кудрі, на південний захід по непарній стороні вулиці Івана Кудрі до перетину з вулицею Чигоріна, на захід по осі вулиці Чигоріна до західної межі прибудинкової території будинку по вул. Чигоріна, 18, на південний захід</p>	

		<p>уздовж західних меж прибудинкових територій будинків по вул. Чигоріна, 18, 16, до південної межі прибудинкової території будинку по вулиці Чигоріна, 16, на північний захід до західної межі прибудинкової території будинку по вулиці Перспективній, 11, на захід по вулиці Перспективній до перетину з вулицею М.Раєвського, на південний захід до південної межі прибудинкової території будинку по вулиці Перспективній, 9/11, на північ по осі вулиці Перспективної до південної межі прибудинкової території будинку по вулиці Перспективній, 8, на захід, на південний захід по осі вулиці Перспективної (відповідно до неї) до горизонталі 170, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по вулиці Перспективній, 2-в, до її західної межі, на південь уздовж західної межі прибудинкової території будинку по вулиці Перспективній, 2-в, до північної межі прибудинкової території будинку по вулиці Перспективній, 2, на захід уздовж північної межі прибудинкової території будинку по Тверському тупику, 4, до Тверського тупика, на північний схід по осі Тверського тупика до північно-східної межі прибудинкової території будинку по Тверському тупику, 9, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по Тверському тупику, 9, до західної її межі, на північний схід повз горизонталь 170 до південно-західної межі території при Башті №2 Київської фортеці, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по вул. Щорса, 32-а, до вулиці Щорса, на північний</p>	
--	--	---	--

			<p>захід уздовж південно-західних меж прибудинкових територій будинків по вул. Щорса, 27, 27-а, та будинку по пров. Лабораторному, 22, до провулку Лабораторного, на північний схід по осі провулку Лабораторного до перетину з провулком Госпітальним, на північний захід по осі провулку Госпітального до східної межі прибудинкової території будинку по пров. Госпітальному, 1, на північ до південної межі території при Косому Капонірі, на захід, на північ і на схід огинаючи межі території при Косому Капонірі до південної межі прибудинкової території будинку по пров. Госпітальному, 16, на північ до південно-східної межі прибудинкової території будинку по пров. Госпітальному, 24, на північний схід уздовж південно-східних меж прибудинкових територій будинків по пров. Госпітальному, 24, 1-а, до західної межі прибудинкової території будинку по бульв. Лесі Українки, 10-а, на південний схід уздовж південно-західної межі прибудинкової території будинку по бульв. Лесі Українки, 10-а, до її південної межі, на північний схід уздовж південно-східної межі прибудинкової території будинку по бульв. Лесі Українки, 10-а, перетинаючи вулицю Госпітальну до бульвару Лесі Українки, на південний схід по парній стороні бульвару Лесі Українки до перетину з провулком Щорса.</p>	
<p>КОЗ-11</p>	<p>Башта №4 та казарми Київської фортеці</p>	<p>12 га</p>	<p>Від перетину вулиць Цитадельної та Лейпцизької на південь по парній стороні вулиці Лейпцизької до південної межі прибудинкової території будинку по вул. Лейпцизька, 14, на південний захід до вулиці Старонаводницької, на захід по непарній стороні вулиці Старонаводницької до північно-</p>	

			західної межі території будівельної площадки по вул. Старонаводницькій, 4-д, на південний захід уздовж північно-західної межі території будівельної площадки по вул. Старонаводницькій, 4-д, до північно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Старонаводницькій, 4-в, на північний захід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по площі Лесі Українки, 1, до вулиці Кутузова, на північний схід по непарній стороні вулиці Кутузова до перетину з вулицею Цитадельною, на північний схід по непарній стороні вулиці Цитадельної до перетину з вулицею Лейпцизькою.	
КОЗ-12	Історична забудова по Голосіївському проспекту	8,2 га	Від південно-західної межі території Московської площі на південний захід по парній стороні Голосіївського проспекту до південної межі прибудинкової території будинку по просп. Голосіївському, 56, на північний захід уздовж південно-західної межі прибудинкових територій будинків по просп. Голосіївському, 56, по пров. Деміївському, 5-а, до західної межі прибудинкової території будинку по пров. Деміївському, 5-а, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по пров. Деміївському, 5-а, через пров. Деміївський до північної межі прибудинкової території будинку по пров. Деміївському, 6, на південний схід уздовж північно-східної межі прибудинкової території будинку по пров. Деміївському, 6, до північно-західної межі прибудинкової території будинку по просп. Голосіївському, 46-в, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкової території будинку по просп. Голосіївському, 46-в, до південно-західної межі	Так само

			<p>прибудинкової території будинку по просп. Голосіївському, 42, на північний захід по автомобільному проїзду до західної межі території стадіону при СШ №85 по просп. Голосіївському, 36, на північний схід уздовж північно-західної межі території СШ №85 по просп. Голосіївському, 36, до північної її межі, на південний схід уздовж північно-східної межі території СШ №85 по просп. Голосіївському, 36, до північно-західної межі прибудинкової території будинку по просп. Голосіївському, 32, на північний схід уздовж північно-західної межі прибудинкових територій будинків по просп. Голосіївському, 32, 30, 26, 198/22, до проспекту Червонозоряного, на схід по парній стороні проспекту Червонозоряного до північно-західної межі території Московської площі, на південь уздовж західної межі території Московської площі до південно-західної її межі.</p>	
КОЗ-13	Будівлі Інституту фізики, Інституту напівпровідників НАН України та Інституту ядерних досліджень (проспект Науки)	9,1 га	<p>Зона охорони охоплює територію міста у межах: від панічно-східної межі Інституту фізики НАН України на північ по проспекту Науки до північно-західної межі прибудинкової території будівлі Інституту напівпровідників НАН України, вздовж північної межі прибудинкової території будівлі Інституту напівпровідників НАН України 160,7 м на схід, далі 320 м на південний захід до південно-західної межі будівлі Інституту ядерних досліджень, вздовж південної межі будівлі Інституту ядерних досліджень до проспекту Науки, далі 236 м на захід до західної межі території Інституту фізики НАН України, вздовж східної та північної меж території Інституту фізики НАН України до проспекту Науки.</p>	Так само
КОЗ-14	Китаївське городище та	9,6 га	Від південної межі прибудинкової території будинку по вул.	Заборонено: - будівництво будин-

кургани епохи Київської Русі (Китаївська пустинь)

Китаївської, 13/7, на схід до західного берегу Нижнього Китаївського ставка, на південь (згодом на південний захід) уздовж західних берегів Нижнього та Середніх Китаївських ставків до південної межі дамби між Середнім та Верхнім Китаївськими ставками, на північ по дамбі між Середнім та Верхнім Китаївськими ставками до її північної межі, на північний захід уздовж північного берегу Верхнього Китаївського ставка до перетину з горизонталлю 120, на північ уздовж західної межі прибудинкової території оранжереї Інституту садівництва НАН до північної її межі, на схід до горизонталі 130, на північний схід до вулиці Китаївської, на північний схід до південно-західної межі прибудинкової території будинку по вул. Китаївської, 13/7.

ків та споруд висотністю понад 9 м;
- містобудівних, архі-тектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт 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;
Необхідно забезпечити охорону природного ландшафту, археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.
Допускається:
- регенерація історичного середовища, пов'язана із збереженням і реконструкцією історичного розпланування, будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток;
вибіркове будівництво та

				реконструкція, що не перевищують висоти 9 м, не порушують традиційного характеру середовища, з дотриманням узгодженості архітектурних форм, матеріалів, кольорового вирішення фасадів з ландшафтним оточенням.
--	--	--	--	--

Розділ 14

Зони охорони археологічного культурного шару

Охорона археологічного культурного шару пам'яток археології забезпечується: а) в межах охоронних зон пам'яток археології, що прилягають до територій пам'яток; б) на територіях зон охорони археологічного культурного шару, які виконують функцію резервних територій для проведення досліджень.

14.1. Охоронні зони пам'яток археології: режими використання.

На територіях охоронних зон пам'яток археології забезпечується охорона археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

Оскільки на території Києва знаходиться велика кількість пам'яток та об'єктів археологічної спадщини, важливим є забезпечення їх максимальної збереженості, а також можливості потенційного виявлення і вивчення під час проведення будівельних та земляних робіт. Виходячи з цього, фахівцями Інституту археології НАН України запропоновано визначити всю територію міста (в сучасних межах) як потенційно цінну з огляду на збереження археологічної спадщини з відповідними охоронними режимами.

14.2. Зони охорони археологічного культурного шару

Пам'ятки та об'єкти археологічної спадщини розташовані на території міста нерівномірно: найбільша їх концентрація спостерігається у центральній частині міста (поселення та некрополі), на верхніх позначках дніпровських схилів (переважно, поселення та могильники), в долині Дніпра

(грунтові могильники та різночасові поселення). Істотно менше їх зафіксовано на територіях, віддалених від берегової лінії. З огляду на це запропоновано диференційоване охоронне зонування в межах міста для збереження пам'яток та об'єктів археологічної спадщини, з різними за суворістю вимог режимами використання окремих зон. Окрім власне територій вже виявлених пам'яток з суворим режимом та обмеженнями щодо їх використання, пропонується в межах міста визначити охоронні зони пам'яток археології та зони охорони археологічного культурного шару 1, 2 та 3 категорії.

14.3. Режим використання територій зон охорони археологічного культурного шару

На всіх територіях зон охорони археологічного культурного шару встановлюється єдиний режим використання:

- всі будівельні і земляні роботи, посадка дерев проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини під наглядом археолога;
- до початку крупних земляних або будівельних робіт на ділянках археологічного культурного шару повинні проводитися археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва;
- по завершенні археологічного дослідження ділянки культурного шару виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації та музеєфікації як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням державних органів охорони культурної спадщини виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару;
- у межах кожного з історичних ареалів режими використання територій визначається режимами зон охорони, встановлених у відповідних історичних ареалах. Проектування об'єктів містобудування має відбуватися згідно з чинним законодавством.

14.4. Межі територій охоронних зон пам'яток археології та зон охорони археологічного культурного шару

Науково-проектна документація щодо меж та режимів охоронних зон пам'яток археології в м. Києві розроблена лише на 2 пам'ятки археології національного значення – городище “Городок Пісочний” та “Хотівське городище”), при цьому для охоронних зон зазначених пам'яток визначено чіткі межі та режими використання територій цих охоронних зон.

Крім того, Рішенням КМДА від 17.05.2002 р. № 979 Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 р. № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», Межі та режими використання зон охорони пам'ятки археології національного значення Фундаменти мурованої церкви першої половини XII століття. м. Київ, Подільський район, вул. Юрківська,3. Затверджено наказом Міністерством культури і туризму України від 03.02.2010 р. № 580/0/16-10 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» затверджено межі територій археологічних заповідників в м. Києві, які, по суті, є охоронними зонами для цілого ряду археологічних пам'яток правобережної частини міста (на жаль, у Рішенні не запропоновано режими використання цих територій).

Враховуючи значущість зазначених територій та подібність режимів їх використання, пропонується розглядати охоронні зони пам'яток археології як зони охорони археологічного культурного шару 1 категорії, визначаючи їх у таких межах.

14.4.1. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії (охоронна зона) пам'ятки археології «Городок Пісочний»:

– від лівого берега озера Гнилуша, по вул. Димитрова (Довженка) до перетину вул. К. Маркса;

- по вул. К. Маркса від перетину вул. Дмитрова (Довженка) до перетину вул. Боженка;
- від перетину вул. Боженка на північний-захід по ґрунтовій дорозі до верхів'я озера Гнилуша;
- вздовж кривої берегової кромки лівого берега озера Гнилуша, до перетину вул. Димитрова (Довженка).

14.4.2. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії (охоронна зона) пам'ятки археології “Хотівське городище” (в межах міської смуги):

- від гирла східного яру вздовж верхньої кромки плато до верхів'я ставка Палладінський;
- від верхів'я ставка Палладінський вздовж паркану на північний-захід до перетину з вул. Лебедева;
- вздовж краю північно-західного плато до перетину з вул. Леніна;
- вздовж вул. Леніна до її перетину з вул. Пирогівською;
- від перетину з вул. Пирогівською на правий берег ставка на р. Хотівка;
- від верхів'я ставка вздовж берегової лінії до перетину з вул. Партизанська;
- від перетину з вул. Партизанською вздовж нижньої частини плато до перетину з вул. Червоноармійською;
- вздовж вул. Червоноармійської, від її завершення до місця розташування гирла східного яру.

14.4.3. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'яток “Міста Володимира”, “Міста Ярослава”, об'єктів археологічної спадщини Подолу та Кирилівських висот:

- від перетину вул. Олени Теліги та вул. Фрунзе на південний схід вздовж вул. Фрунзе правим її боком до перетину з вул. Оленівською;
- від перетину вул. Фрунзе та вул. Оленівської вздовж лівого боку вул. Оленівської на північний-схід, до перетину з вул. Набережно-Луговою;

- від перетину вул. Оленівської та вул. Набережно-Лугової лівим її боком у південно-східному та південному напрямку через перетин з вул. Набережно-Хрещатицькою до перетину з пл. Поштовою;
- від перетину вул. Набережно-Хрещатицької з Поштовою площею в бік Володимирського узвозу вздовж нього правим боком до перетину з Європейською площею;
- від перетину Володимирського узвозу з Європейською площею вздовж вул. Трьохсвятительської правим її боком до перетину з вул. Костьольною;
- від перетину вул. Трьохсвятительської з вул. Костьольною вздовж її правого боку у південно-західному напрямку через Майдан Незалежності та вулицю Грінченка до перетину останньої з вул. Прорізною;
- від перетину вул. Грінченка та вул. Прорізної правим її боком вздовж вул. Прорізної та вул. Ярославів Вал до перетину останньої з вул. Воровського;
- від перетину вул. Ярославів Вал з вул. Воровського вздовж її правого боку до перетину з вул. Обсерваторною і далі через перетин з вул. Артема на пров. Косогірний, до перетину з вул. Кудрявською вздовж її лівого боку до перетину з вул. Смірнова-Ласточкина;
- від перетину вул. Смірнова-Ласточкина вздовж її правого боку до перетину Житньоторжжської площі та вул. Оленівської вздовж правого боку останньої до її перетину з вул. Лук'янівська;
- вздовж вул. Лук'янівської правим її боком до західного краю Лук'янівського кладовища;
- від західного краю Лук'янівського кладовища на північний захід до вул. Нижньоюрківської, вздовж неї правим її боком через вул. Отто Шмідта до перетину останньої з вул. Соляною;
- від перетину вул. Отто Шмідта та вул. Соляної у північно-західному напрямку до перетину з пров. Шишкінським, далі у західному напрямку через пров. Нагірний, Смородинський узвіз до Подільського узвозу, по узвозу вниз правою його стороною (до середньої його частини), далі – на північний-захід, до перетину вул. Макарівської та Новомакарівської;

– від перетину вул. Макарівської та Новомакарівської у північно-західному напрямку через Врубелівський узвіз, далі у північно-західному напрямку через лікарню ім. Павлова, до вул. Олени Теліги вздовж її правого боку до перетину останньої з вул. Фрунзе.

14.4.4. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Культурний шар городища на горі Щекавиці”:

– від перетину вул. Нижньоюрківської та вул. Фрунзе на південний-схід вздовж вул. Фрунзе правим її боком до перетину з пров. Цемлянським та вул. Введенською;

– від перетину вул. Фрунзе з пров. Цемлянським правим боком провулку до східної частини підніжжя гори Щекавиці і далі підніжжям гори у південно-східному напрямку до пл. Житньоторзької;

– від пл. Житньоторзької до перетину з вул. Олегівською та вул. Мирною і далі правим боком вул. Мирної в бік вул. Лук'янівської до їх перетину;

– від перетину вул. Мирної та вул. Лук'янівської на південний захід та північний захід до перетину вул. Лук'янівської з вул. Олегівською;

– від перетину вул. Лук'янівської з вул. Олегівською у північному напрямку до вул. Нижньоюрківської правим її боком до перетину з вул. Фрунзе.

14.4.5. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'яток – городища та багат шарового поселення на горі Замковій (Киселівка), урочищ Кожум'яки та Гончари:

– від перетину вул. Воздвиженської з пров. Ладо Кецховелі правим боком провулку у північно-східному напрямку до вул. Хоривої;

– від вул. Хоривої у південно-східному напрямку через пров. Флорівський до вул. Флорівської;

– від перетину вул. Флорівської з пров. Флорівським вздовж підніжжя Замкової гори у південно-східному напрямку через вул. Воздвижинську до перетину пров. Десятинного з Пейзажною алеєю;

- від перетину пров. Десятинного з Пейзажною алеєю у західному та північно-західному напрямках вздовж Пейзажної алеї правим її боком до перетину вул. Дехтярної та Киянівського провулку;
- від перетину вул. Дехтярної та Киянівського провулку вздовж провулку правим його боком до будинку № 3-7 по Киянівському пров.;
- від Киянівського провулку № 3-7 у північно-східному та північно-західному напрямках до перетину з вул. Смірнова-Ласточкина;
- від перетину вул. Смірнова-Ласточкина вздовж вулиці правим боком через вул. Кожум'яцьку та вул. Воздвиженську до перетину останньої з пров. Ладо Кецховелі.

14.46. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Культурний шар Міста Ізяслава – Святополка:

- від перетину пл. Михайлівської з вул. Трьохсвятительською вздовж вулиці лівим її боком;
- від перетину вул. Трьохсвятительської вздовж вулиці лівим її боком до перетину з парковою доріжкою і далі у північно-східному, західному та південно-західному напрямках до перетину з пл. Михайлівською.

14.4.7. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Культурний шар урочища Клов”:

- від перетину вул. Шовковичної та вул. Пилипа Орлика правим боком вулиці Пилипа Орлика до перетину з пров. Костя Гордієнка;
- від перетину вул. Пилипа Орлика та пров. Костя Гордієнка вздовж провулку у південно-західному та північно-західному напрямку по верхній частині схилу до перетину з вул. Шовковичною;
- від перетину вул. Шовковичної вздовж її правого боку до перетину з вул. Пилипа Орлика.

14.4.8. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Культурний шар села Угорського”:

- від перетину вул. Михайла Грушевського з вул. Івана Мазепи вздовж останньої лівим її боком до перетину з пл. Слави;

– від перетину вул. Івана Мазепи та пл. Слави лівим боком площі до перетину з алеєю Героїв Крут і далі вздовж алеї лівим боком до перетину з пл. Андрія Первозванного;

– від пл. Андрія Первозванного у північно-західному, західному та південно-західному напрямках парковою доріжкою до перетину вул. Михайла Грушевського з вул. Івана Мазепи.

14.4.9. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Звіринецькі печери”:

– від перетину вул. Мічуріна та пров. Мічуріна правим боком вул. Мічуріна у північно-східному напрямку (до садиби № 28), звідти у південно-східному, південно-західному та північно-західному напрямках (територія Центрального ботанічного саду ім. М. Гришка НАН України) до перетину з вул. Мічуріна.

14.4.10. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Культурний шару урочища Видубичі”:

– з Наддніпрянського шосе у західному напрямку до перетину з вул. Вибубецькою і далі вздовж вулиці правою її стороною у західному напрямку;

– від вул. Вибубецька парковою доріжкою у західному, південно-східному та східному напрямку (територія Центрального ботанічного саду ім. М. Гришка НАН України) до Наддніпрянського шосе;

– від точки, де зазначена межа виходить до Наддніпрянського шосе лівою стороною шосе у північному напрямку до початку відліку межі.

14.4.11. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Китаївське городище і курганний могильник”:

– по вул. Китаївська лівим боком до будинку № 11;

– від вул. Китаївська, 11 на південь та захід (по краю зелених насаджень) до вул. Китаївська лівим боком вулиці до перетину з вул. Ягідною (район Серафимівської церкви);

– від вул. Ягідної (район Серафимівської церкви) на південний схід та схід до підніжжя гори на парному боці вул. Червонопрапорної;

– від точки, де межа виходить на вул. Червонопрапорну парним її боком у північно-східному напрямку до будинків №№ 44, 46, звідти на захід, північ та захід до вул. Китаївської і далі не парним її боком до будинку № 11.

14.4.12. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Пирогівське городище”:

– зона розташована поміж вул. Ак адеміка Заболотного на півночі, вул. Червонопрапорної на сході; з заходу у підніжжі пагорбу протікає річка Віта.

14.4.13. Зона охорони археологічного культурного шару 1 категорії довкола пам'ятки “Феодосієві печери та фундаменти церкви Гнилецького монастиря”:

– зона розташована на території санаторію МВС України “Хутір Вільний” та займає верхню частину пагорбу у південно-східній частині санаторію між двоповерховим цегляним корпусом та господарчою зоною на сході у підніжжі пагорбу.

14.4.14. Межі зон охорони археологічного культурного шару 2 категорії

Зона охорони археологічного культурного шару 2 категорії визначається довкола територій пам'яток археології, їх охоронних зон та зон охорони археологічного культурного шару 1 категорії з метою збереження та перспективного вивчення територій, на яких зосереджено значну кількість об'єктів археологічної спадщини або можливе їх відкриття у майбутньому (Додаток 1). В межах територій міста визначається дві зони охорони археологічного культурного шару 2 категорії.

1. Зона охорони археологічного культурного шару навколо охоронної зони пам'ятки “Городище Городець Пісочний” та території щойно виявленого об'єкта “Городище Муромець”:

– від перетину вул. Оноре де Бальзака з просп. Генерала Ватутіна вздовж проспекту його правим боком у напрямку Московського мосту до перетину лівого берегу протоки Десенки (Чорторій);

– від перетину просп. Генерала Ватутіна та лівого берега протоки Десенка (Чорторій) у північному напрямку вздовж берега до відмітки навпроти ур. Старе Село;

– від відмітки у східному напрямку до ґрунтової дороги в урочищі Старе Село на лівому березі протоки Десенка (Чорторій);

– від відмітки на лівому березі протоки Десенка (Чорторій) ґрунтовою дорогою у південно-східному напрямку до перетину вул. Деснянської та вул. Лермонтова (у с. Троєщина);

– від перетину вул. Деснянської та вул. Лермонтова вздовж правого боку вул. Лермонтова у східному напрямку до перетину з вул. Шевченка;

– від перетину з вул. Шевченка вздовж її правого боку у південно-східному напрямку до перетину з вул. Кірова;

– від перетину вул. Кірова вздовж її правого боку у південно-західному напрямку до перетину з вул. Оноре де Бальзака;

– від перетину вул. Оноре де Бальзака вздовж її лівого боку у південно-західному напрямку до перетину з просп. Генерала Ватутіна.

2. Зона охорони археологічного культурного шару 2 категорії довкола пам'яток центральної частини міста:

– від перетину вул. Вишгородська з залізничною колією (район зупинки Вишгородська) вздовж залізничної колії правою її стороною у напрямку Петровського залізничного мосту до перетину з пров. Електриків;

– від перетину залізничної колії з пров. Електриків, далі лівим берегом затоки “Гавань” на північний схід вздовж Подільсько-Воскресенського мостового переходу до садово-дачних ділянок «Русанівські сади» і далі у південному напрямку вздовж Русанівських садів до вул. Микільсько-Слобідської;

– вздовж вул. Микільсько-Слобідської на південь до вул. Русанівська набережна;

– вздовж вул. Русанівська набережна на південь до Дніпровської набережної;

– вздовж Дніпровської набережної на південь до Залізничного мосту;

– від Залізничного мосту на південний захід до Наддніпрянського шосе;

- вздовж Наддніпрянського шосе на південь до перетину з вул. Саперно-Слобідською;
- від перетину Наддніпрянського шосе з вул. Саперно-Слобідською у південному напрямку вздовж Столичного шосе до санаторію “Хутір Вільний”;
- південніше санаторію від Дніпровського шосе на південний захід та південь вздовж південно-західної межі міста, оминаючи ур. Церковщина, ур. Серякове, ур. Феофанієвський парк та лісовий масив «Феофанія» до перетину з провулком, який йде між домоволодіннями № 12 та № 14 по вул. Метрологічній, до перетину з вул. Академіка Заболотного;
- від перетину вул. Академіка Заболотного та вул. Метрологічної у північно-західному напрямку вздовж вулиці до перетину з просп. Академіка Глушкова;
- від перетину вул. Академіка Заболотного з просп. Академіка Глушкова вздовж лівого боку просп. Академіка Глушкова до перетину з вул. Васильківською;
- від перетину вул. Васильківської вздовж вулиці до перетину з вул. Онуфрія Трутенка та пл. Амурською;
- від пл. Амурська на північний схід вул. Амурською до перетину з вул. Сумською, далі вздовж вулиці лівим боком до перетину з вул. Кайстрова;
- від перетину вул. Кайстрова та просп. Червонозоряного вздовж його правого боку у північно-західному напрямку до перетину з Чоколівським бульваром;
- від перетину з Чоколівським бульваром вздовж його правого боку у північно-західному напрямку до перетину з вул. Індустріальною, далі вздовж неї правим боком до перетину з просп. Перемоги;
- від перетину вул. Індустріальної з просп. Перемоги правим боком проспекту в бік парку «Нивки» до перетину з вул. Щербакова;
- від перетину просп. Перемоги із залізничною колією (район парку «Нивки») вздовж залізничної колії правою її стороною (в напрямку зупинки Сирець) до перетину вул. Стеценка з вул. Щусєва;

– від перетину вул. Стеценка з вул. Щусєва та залізничною колією (район зупинки Сирець) вздовж залізничної колії правою її стороною (у напрямку зупинки Вишгородська) до вихідної точки.

14.4.15. Межі зони охорони археологічного культурного шару 3 категорії.

Зона охорони археологічного культурного шару 3 категорії визначається довкола територій окремих пам'яток археології та зон охорони археологічного культурного шару 2 категорії з метою збереження вже відомих об'єктів археологічної спадщини, а також таких, що можуть бути виявлені у майбутньому (Додаток 2). Тому зовнішні межі цієї зони пропонується визначати у межах адміністративної міської території.

Розділ 15.

ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

15.1. Загальні засади визначення зон регулювання забудови.

Зони регулювання забудови встановлюються на територіях, прилеглих до охоронних зон та комплексних охоронних зон з метою збереження видових зв'язків і композиційного впливу пам'яток культурної спадщини, а також забезпечення збереження цінних якостей урбаністичного пейзажу. Збереження домінуючої ролі пам'яток культурної спадщини та цінних елементів природного ландшафту в композиції та урбаністичному пейзажі міста досягається шляхом обмежень архітектурно-містобудівних параметрів передусім для нових об'єктів довкілля. Межі зон регулювання забудови охоплюють ділянки історичної забудови, що оглядаються разом з пам'ятками в цінних пейзажах і видах, а також ділянки, де необхідно регулювати висоту і архітектурні параметри нової забудови задля збереження цих пейзажів і видів. Значною мірою регулювання забудови стосується переважно двох аспектів: а) місць розміщення новобудов; б) встановлення їх висотних параметрів.

За минулі з часу розроблення зон охорони м.Києва (2000 р.) роки архітектурно-містобудівна діяльність йшла всупереч з рекомендаціями щодо збереження історичної своєрідності міста. Нове будівництво часто не відповідало встановленим параметрам, велося з порушенням встановлених в охоронному зонування режимів. Відтак виникла невідповідність між встановленою 2000 року ною регламентацією зон охорони і вже наявними на момент коригування даного історико-архітектурного опорного плану дисонуючими (дисгармонійними) будівлями в історичному середовищі. Тим не менше, визначення в даній роботі архітектурно-планувальних обмежень виходить з того, що новозбудовані об'єкти повинні залишитися в статусі дисгармонійних, але жодним чином не впливати на регламентацію граничних висотних характеристик забудови.

Межі зон регулювання забудови скориговано відповідно до охоронного зонування території міста з метою збереження традиційного характеру середовища та існуючої містобудівної ситуації на територіях, прилеглих до буферних зон об'єктів всесвітньої спадщини, охоронних зон пам'яток культурної спадщини та комплексних охоронних зон.

Зони регулювання забудови за ступенем обмежень архітектурно-містобудівної діяльності поділяються на три категорії:

15.2. Зони регулювання забудови I категорії – зони суворого регулювання; Загальна площа зони – 915,3 га

В межах зон регулювання забудови I категорії допускаються мінімальні архітектурно-містобудівні перетворення. Зберігається існуюче розпланування, історична забудова, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, система видових зв'язків та умов видового розкриття пам'яток та об'єктів культурної спадщини, цінні елементи природного ландшафту, фронти історичної забудови вулиць, співвідношення забудованих і незабудованих просторів. Закріплюється і відтворюється домінантна роль пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі; забезпечуються сприятливі умови огляду пам'яток. Діє вимога щодо знесення дисгармонійних об'єктів, які порушують просторові характеристики урбаністичного ландшафту. Діє принцип «прихованого» розташування малоповерхових нових будівель з метою мінімального втручання у сформовані просторові параметри середовища. Зберігаються оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'яток; не допускається екранування пам'яток новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'яток. В межах зон не дозволяється розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими в установленому порядку.

15.3. Зони регулювання забудови II категорії – зони обмеженого регулювання.

Загальна площа зон – 1101 га.

У межах зон регулювання забудови II категорії допускаються обмежені архітектурно-містобудівні перетворення, підпорядковані меті збереження і виявлення традиційних рис сформованого історичного середовища. Зберігається цінне історичне розпланування, історична забудова, характерні містобудівні утворення та елементи історичного природного ландшафту, система видових зв'язків та умов видового розкриття пам'яток та об'єктів культурної спадщини, фронти історичної забудови вулиць, співвідношення забудованих і незабудованих просторів. Закріплюється і відтворюється домінантна роль пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі; забезпечуються сприятливі умови огляду пам'яток. Діє вимога щодо реконструкції дисгармонійних об'єктів з метою мінімізації порушень просторових характеристик урбаністичного ландшафту. Діє принцип «прихованого» розташування нових будівель середньої поверховості – 5 поверхів (16,5 м) та багатоповерхових – 9 поверхів (26,5 м) з метою збереження просторових параметрів середовища, сформованих історичною структурою розпланування, системою історичних домінант та сформованим співвідношенням забудованих і незабудованих просторів. Забороняється будівництво будинків підвищеної поверховості (26,5 – 47 м) та висотних (понад 47 м) будинків і споруд. Зберігаються оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'яток; не допускається екранування пам'яток новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток. В межах зон не дозволяється розмішувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими в установленому порядку. Будівництво, реставрація, реконструкція, земляні та інші роботи здійснюються відповідно

до нормативних документів та проектів, затверджених в установленому порядку.

15.4. Зони регулювання забудови III категорії – зони помірною регулювання.

Загальна площа зон – 2850,1 га.

Регламентация архітектурно-містобудівної діяльності визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності історичного центру міста, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі. У межах зони регулювання забудови III категорії, як правило, зберігається існуюча розпланувальна мережа. У межах зони регулювання забудови 3-ї категорії допускається будівництво окремих висотних будівель і споруд, параметри яких мають визначатися на підставі наукових досліджень і кореспондуватися з історичними оточенням, не погіршуючи пейзажно-видові якості довкілля..

Розділ 16.

ПРИРОДНА І КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА КИЄВА ЯК ОСНОВА ДЛЯ ПОДАЛЬШОГО РОЗВИТКУ МІСТА

16.1. Проблемна ситуація

Станом на 15.11.2015 р. в м. Києві зареєстровано 3488 нерухомих об'єктів культурної спадщини. З них: національного значення 349 об'єктів; місцевого значення - 1908 об'єктів; щойновиявлених - 1231 нерухомих об'єктів культурної спадщини. Також в процесі виконання коригування історико-архітектурного опорного плану було виявлено 414 об'єктів культурної спадщини, запропонованих 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 шість 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).

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'яток 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 входить до складу охоронних зон (ОЗ) та комплексних охоронних зон (КОЗ) і формує основну тканину міста. Це 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.

16.2. Основні напрямки забезпечення збереження та охорони культурної спадщини м. Києва

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 необхідно розробити **«Програму збереження історико-культурної спадщини і традиційного середовища Києва»**. Основними напрямками програми повинні стати:

- 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 (ОЗ) та комплексних охоронних зон для зон щільної концентрації пам'яток архітектури (КОЗ) з суворим регламентом заборони та обмеження в них будівельної діяльності, а також внесенням охоронних зон пам'яток (ОЗ) та комплексних охоронних зон (КОЗ) до земельного кадастру як земель історико-культурного призначення;

- визначення зон регулювання забудови з регламентом, що забезпечує пріоритет культурної спадщини в історичному довкіллі;
- для забезпечення комплексної охорони історичного середовища і збереження його традиційного характеру передбачити внесення змін до пам'яткоохоронного законодавства а саме: визначити охоронні зони пам'яток культурної спадщини та комплексні охоронні зони землями істопмко-культурного призначення;
- проведення реставрації й реабілітації пам'яток архітектури, реставрації значних будівель; реконструкції та знесенню дисгармонійних об'єктів;
- розроблення Плану зонування території (Зонінгу) м. Києва з визначенням пам'яткоохоронних обмежень архітектурно-містобудівної діяльності на територіях, що знаходяться в історичних ареалах, зонах охорони пам'яток, зонах регулювання забудови, а також тих, що зберегли традиційний характер середовища;
- **гранична висота забудови кварталів в історичних ареалах, в охоронних зонах** визначається в історико-архітектурному опорному плані **не перевищуючи висоти прилеглої історичної забудови**;
- **гранична висота забудови кварталів в зонах регулювання забудови визначається** на основі режимів використання цих охоронюваних територій зі встановленням блакитних ліній гранично допустимої висоти забудови, яка перевіряється за методами визначення блакитної лінії гранично допустимої висоти, затвердженими у складі методики складання та змісту «Зонінгу міста Києва», на наступних стадіях проектування під час розроблення проектної документації, проекту реконструкції кварталу, а також при розробленні детальних планів територій;
- встановлення жорстких регламентних обмежень висоти та інших умов використання територій для реконструкції (будівництва) об'єктів у буферних зонах об'єктів ЮНЕСКО згідно з історико-архітектурним опорним планом;

- 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;
- дотримання висотних обмежень для територій історико-культурних заповідників, об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та їх буферних зон, охоронних зон пам'яток нерухомої культурної спадщини, зон охорони та зон регулювання забудови згідно з режимами, визначеними у розділах 10–15 даної роботи;
- 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 недотриманням вимог збереження історичного середовища, шляхом реконструкції (демонтажу) будівель;
- створення пішохідних туристичних зон, пішохідних вулиць та громадських просторів для сприйняття визначних пам'яток та виявлення візуального зв'язку між ними;
- забезпечення визначення територій пам'яток, виготовлення облікової документації нового зразка на пам'ятки та об'єкти культурної спадщини відповідно до оновленої методики державного обліку 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.

16.3. Пропозиції щодо умов реалізації «Програми збереження історико-культурної спадщини і традиційного середовища Києва» в контексті містобудівного розвитку м.Києва

Історичне ядро Києва як його найбільш давня, цінна з історико-культурної точки зору, престижна і найвідвідуваніша частина, в сучасній містобудівній ситуації концентрує крім культурно-освітніх і музейних функцій також функції офісно-ділового і торговельного центру, а також функції урядового і адміністративного центру міста, області й держави.

Історичне ядро складають ансамбль Хрещатика, що є його розпланувальною і композиційною віссю, прилеглі до нього території Верхнього міста, Липок і Печерська, а також Поділ. Всі ці частини єдиним фронтом виходять до схилів Дніпра.

Максимальна концентрація державних і міських політико-адміністративних та представницьких функцій, закладів культури, історико-культурної спадщини характерна для території, обмеженої вулицями: на півночі – від скверу біля Андріївської церкви схилами до парку Володимирська гірка, низом парку Володимирська гірка, низом парку Хрещатий, Парковою дорогою, до спуску від Маріїнського палацу; на сході вздовж східної межі площі перед Верховною Радою, вулицями Грушевського, Садовою, Інститутською, Банківською, східною межею резиденції президента, вул. Лютеранською до вул. Банківської, вул. Банківською до будинку Городецького, південним і східним боками площі Франка, вул. Городецького, вул. Заньковецької, проїздом, що є її продовженням, до Бесарабської площі, вул. Басейною; на півдні – південним боком Бесарабської площі, бульваром Шевченка, вул. Пушкінською, вул. Б. Хмельницького; на заході – вул. Лисенка, вул. Володимирською до Георгіївського провулку і далі вулицями Рейтарською, Стрілецькою і Рильським провулком навколо Софійського заповідника, вул. Володимирською до Десятинного провулку, краєм Десятинної гірки. Саме ця територія визначається як ядро центру міста з особливим режимом її використання.

Історико-містобудівний розвиток м. Києва, як було показано в розділі 4, характеризує важливий феномен: в періоди історичних, політичних і соціальних криз, в періоди важливих містобудівних змін і трансформацій історичний центр виносили поза межі «насиджених» територій, переважно на околиці міста. Так було тоді, коли поряд з «градом Володимира» виник новий суспільно-сакральний центр «града Ярослава». Так було тоді, коли замість Верхнього міста, сплюндрованого в середині XIII ст, міський адміністративний і торговельний центр перемістився на ремісничий Поділ. Так було тоді, коли в XIX ст., при спробі консолідувати різні частини Києва в одне містобудівне ціле, було створено новий центр міста на Хрещатику та Думській площі – в долині Хрещатого яру, яка на той час було околицею міста.

Коли місто виходило за межі своїх територіальних, функціональних та інфраструктурних можливостей наставав період кардинальних трансформацій, що ґрунтувалися на перегляді містобудівної структури й формуванні нового загальноміського центру на нових містобудівних засадах. Нині Київ дійшов до стану, який можна назвати кричною точкою його містобудівного розвитку. Надалі він не зможе розвиватися на засадах експансії невластивих функцій в історичну зону, що супроводжується переділом території історичного центру і земель історико-культурного призначення.

З усіх вище перерахованих міських функцій, якими насичений історичний центр Києва, можна теоретично винести всі – крім функції історичного центру. Вона назавжди при'язана до території Верхнього міста, Подолу, Липок і Печерська.

Території, що прилягають до ядра, мають також вельми високу цінність. Саме тут містяться основні структурні архітектурно-планувальні елементи загальноміського центру – площі Львівська, Контрактова, Поштова, Толстого, Театральна, Перемоги, частини міських магістралей – вулиці Володимирська, Житомирська, Б.Хмельницького, бульвар Шевченка, Бульварно-Кудрявська, Ярославів вал, Прорізна, Сагайдачного,

Верхній та Нижній Вал. Їх доповнюють ландшафтні утворення – Володимирська гірка, паркова зона на схилах Дніпра, парк Шевченка та ін., які разом з ядром центру репрезентують історичне місто в цілому. Отже, територія, сформована на засадах містобудування XIX–XX ст., не зможе адаптуватися до нових викликів шляхом розбудови і реконструкції без загрози бути втраченою назавжди.

З огляду на це ми не бачимо можливостей подальшого розвитку Києва на старих засадах. Жодне охоронне регулювання за масштабом і висотою не змінить масштабу усього історичного міста, який було надано його неповторним ландшафтом і закріплено у століттями сформованій структурі розпланування і забудови.

Найбільш оптимальним шляхом подальшого розвитку міста, який би став вирішальним в реалізації «Програми збереження історико-культурної спадщини і традиційного середовища Києва» і зняв всі проблеми неминучого конфлікту між МИНУЛИМ і МАЙБУТНІМ, і який поки що МИНУЛЕ відчутно програє, було би містобудівне рішення, яке би передбачило винесення сучасного ділового, адміністративного і урядового центру Києва поза межі історичної зони як такої. Всі будівлі в історичній зоні повинні мати лише одну функцію – музейно-культурну.

Сучасний адміністративний і урядовий центр Києва повинен бути сформований на сучасних засадах модерної технологічної архітектури з сучасною транспортною інфраструктурою; він має бути наближений до міжнародних транспортних артерій і аеропортів. Місцем його розміщення міг би стати лівий берег Києва, де могла би сформуватися нова урядова площа в оточенні адміністративно-ділового центру.

Лише таким чином можна було би шляхетно і професійно, а головне – назавжди – вирішити проблему збереження історичної спадщини Києва. З часом було би демонтовано дисгармонійні висотні будівлі правобережжя, і Київ представ би як вишуканий контраст давньої правобережної частини, що стоїть на п'єдесталі зелених Київських гір і суперсучасного лівобережного

ділового міста, сформованого на засадах найкращих досягнень європейської архітектури і містобудування.

Локальні проблеми розвитку правобережної історичної частини міста.

З огляду на складний мальовничий рельєф Києва виникає проблема слабого транспортного і комунікаційного зв'язку між окремими районами, розриви між якими заповнюють господарські та комунально-складські зони, гаражі тощо. Завдяки цьому місто сприймається як сума окремих районів, між якими існують своєрідні «буферні зони».

Не меншу проблему становить вирішення долі тих промислових підприємств, транспортних депо, аеро- та автовокзалів які формувалися наприкінці XIX – в середині XX ст. з огляду на тодішні територіальні межі міста. Нині вони опинилися в центральних районах, при головних вулицях, і своїм допоміжним господарством стримують і блокують розвиток прилеглих територій. Дуже показовою в цьому відношенні є ділянка, прилегла до вул. Великої Васильківської, де у відносно невеликому кварталі, біля підніжжя Васильківських укріплень і мальовничого рельєфу з видовими фронтами, розміщуються тролейбусний парк, завод ім.Дзержинського, завод ім.Патона, винний завод, хлібокомбінат, друкарня. Цілком очевидно, що ні ці підприємства, ні прилеглі території в близькому майбутньому не зможуть розвиватися.

Аналогічну проблему становить залізничний вокзал. Його реконструкція не вирішила всіх проблем, тому що велике місто не повинно мати лише один вокзал. Жодна територія не справиться з величезними потоками населення і транспорту, що концентровано стікаються в одне місце. Крім того, допоміжне господарство, яке має вокзал, займає значну зону, яка “розриває” місто, позбавляючи його імпазантності, яку не поверне йому жодна реконструкція. Центральний вокзал столиці повинен бути транзитним, натомість усе транспортне господарство залізниці повинно концентруватися на периферії. Схема залізничного транспорту міста потребує створення транзитних вокзалів-дублів (приміром, на лівобережжі

та в районі метро “Святошин” і Московської площі) з винесенням господарської частини залізниці на периферію.

Вирішення транспортної проблеми неминучо призведе до створення поліцентричної структури міста на рівні функціонального зонування, зокрема розосередження адміністративні функцій та їх передачі в більшості їх районним структурам.

Найціннішими складовими містобудівної структури, які варто зберігати й виявляти при реконструкції всіх без винятку частин Києва, а також враховувати при новому проектуванні й розвивати як такі, що притаманні саме Києву є:

- складний мальовничий рельєф міста з візуальними просторовими зв'язками;

- перехрестя вулиць, що фіксують основні містобудівні вузли; саме на перехрестях, як історично склалося, були локальні домінанти міської вуличної мережі (будинки з наріжними башточками);

- систему домінант монументальних будівель, що підкреслює природну підоснову міста.

ДОДАТКИ