

**Міністерство культури, молоді та спорту України**

**УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ІНСТИТУТ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ  
(У Д І К С)**

---

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

**ПОГОДЖЕНО:**

Департамент охорони  
культурної спадщини КМДА

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**ПОГОДЖЕНО:**

Центральний орган охорони  
культурної спадщини

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН м. КИЄВА**

**ТОМ VIII**

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

(Додаткова угода № 6 від 05.06.2019 р. до договору № 2/СП-09 від 01.06.2009 р.)

**Книга 1**

**Пояснювальна записка**

**до історико-архітектурного опорного плану  
з уточненням меж і режимів історичних ареалів, зон охорони пам'яток  
Аналітична частина**

Директор інституту

Науковий керівник,  
заступник директора

ГАП, завідувач відділу

**ПРОКОПЕНКО І.В.**

**САВЧУК Г.М.**

**ПРИХОДЬКО Є.П.**

**Київ – 2019**

Результати роботи розглянуто Вченою радою УДІКС, протокол від 15.11.2019 р. № 1

## **ЗМІСТ РОБОТИ**

### **Том VIII**

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

##### **Книга 1. Пояснювальна записка. Аналітична частина**

##### **Книга 2. Пояснювальна записка. Регулятивна частина (пропозиції)**

##### **Книга 3. Графічна частина:**

1. Історико-архітектурний опорний план. Основне креслення, М 1:10000
2. Історико-архітектурний опорний план. Містобудування та архітектура, М 1:25000
3. Історико-архітектурний опорний план. Археологія М 1:25000
4. Історико-архітектурний опорний план. Історичний ландшафт, природно заповідний фонд М 1:25000
5. Історико-архітектурний опорний план. Території, що мають статус земель історико-культурного призначення М 1:25000
6. Пропозиції до коригування меж історичних ареалів та зон охорони пам'яток культурної спадщини. М 1:25000

##### **Книга 4. Графічні додатки<sup>^</sup>**

7. Будівлі і споруди - об'єкти культурної спадщини М 1:15000
8. Експлікація до креслення Будівлі і споруди - об'єкти культурної спадщини
9. Аналіз природного ландшафту М 1:75 000
10. Територіально-розпланувальний розвиток м. Києва М 1:30 000
11. Буферні зони об'єкта всесвітньої спадщини «Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра»
12. Додаткові креслення, схеми, панорами

##### **Книга 5. Додатки:**

**Додаток 1.** Переліки об'єктів культурної спадщини, згрупованих відповідно для рівня завдань генерального плану

**Додаток 2.** Фотофіксація об'єктів культурної спадщини (2.1 - 2.7)

**Додаток 3.** Вихідні дані, надані Замовником

**Додаток 4.** Документи

**Додаток 5.** Рецензії, протокол засідання вченої ради УДІКС

**Додаток 6.** Розділ 8 «Збереження та охорона історико-культурної спадщини» - до Основних положень Генерального плану

## РЕФЕРАТ

Історико-культурна спадщина має вирішальне значення в планувальній структурі, просторово-композиційній організації та традиційному архітектурному образі міста Києва. Предметом охорони культурного ландшафту такого високого рівня мають бути: основи давнього планування, гармонічно поєднані з природним ландшафтом архітектурні ансамблі - пам'ятки містобудування і архітектурні комплекси, просторові зв'язки між ними, а також особливості та архітектурна цінність рядової історичної забудови, при її масштабній узгодженості з провідними об'єктами культурної спадщини.

Робота виконана шляхом коригування чинного Історико-архітектурного (Історико-містобудівного) опорного плану Києва, розробленого Науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ) у 2001 р. та затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 у складі Генерального плану Києва, на базі оновленої на 2019 рік інформації з застосуванням нових поєднань наявних відомостей, включаючи аналіз всіх інших даних, необхідних для формування цілісного уявлення про стан збереженості та цінність спадщини.

**Об'єкт дослідження** – природний та культурний ландшафт міста, розпланувальна структура, об'єкти культурної спадщини, що мають містоформуюче значення, цінні та рядові містобудівні утворення історичного розпланування та забудови, що зберегли свою цілісність.

**Предмет дослідження:** історичне місто Київ, як цілісний об'єкт містобудівної спадщини.

**Мета роботи** – розроблення (коригування) Історико-архітектурного опорного плану Києва на основі узагальнених характеристик нерухомої природної та культурної спадщини міста і пов'язаного з нею оточення в обсязі, достатньому для вирішення питань її збереження та відповідного використання в містобудівному проектуванні на стадії генерального плану.

МІСТОБУДІВНА СПАДЩИНА, ОХОРОНА ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНА ЦІННІСТЬ ТЕРИТОРІЇ, ТРАДИЦІЙНИЙ ХАРАКТЕР СЕРЕДОВИЩА, ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ СТОСОВНО ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ.

## **ВИКОНАВЦІ РОБОТИ**

- САВЧУК Г.М.** - науковий керівник роботи, заступник директора УДКС,  
архітектор, кваліфікаційний сертифікат № 004416
- ПРИХОДЬКО Є.П.** - ГАП, начальник відділу історико-містобудівних досліджень,  
архітектор, кваліфікаційний сертифікат № 004365
- ГАЛИЦЬКА В.О.** - провідний спеціаліст відділу історико-містобудівних  
досліджень, архітектор
- ПОШТАРЕНКО Ю.Г.** - провідний спеціаліст відділу історико-містобудівних  
досліджень, історик

### **Консультанти**

- ІВАКІН В.Г.** - кандидат історичних наук, в.о. завідувача відділу археології Києва  
Інституту археології НАНУ
- ЗОЦЕНКО І.В.** - археолог, молодший науковий співробітник відділу археології Києва  
Інституту археології НАНУ
- ПАРХОМЕНКО Т.П.** - архітектор, історик архітектури (історичні міста)

### **Рецензенти**

- ОЛІЙНИК О.П.** - кандидат архітектури, віце-президент НСАУ, член ICOMOS
- ШИРЯЄВ В.Г.** - заслужений архітектор України, головний архітектор інституту  
«Міськ-Цивіль Проект»
- ІВАКІН В.Г.** - кандидат історичних наук, в.о. завідувача відділу археології Києва  
Інституту археології НАНУ

## **ЗМІСТ**

### **Аналітична частина – книга 1**

#### **Вступ**

#### **1. Загальні засади дослідження**

- 1.1. Особливості формування пам'яткоохоронної містобудівної документації м. Києва до 2000 р.
- 1.2. Аналітична характеристика історико-архітектурного (історико-містобудівного) опорного плану міста Києва 2001 р.
- 1.3. Характеристика пам'яткоохоронних та містобудівних змін, що відбулися на історичних територіях з 2001 р.
- 1.4. Науково-дослідницька та нормативна база історико-містобудівних досліджень

#### **2. Історичний та розпланувальний розвиток Києва**

- 2.1. Природні особливості, що визначили своєрідність планування та просторової побудови міста
- 2.2. Основні етапи розвитку та історичного формування забудови
- 2.3. Історичне місто Київ як цілісний об'єкт культурної спадщини

#### **3. Аналіз успадкованої просторової структури міста Києва**

- 3.1. Територіально-розпланувальний розвиток міста
- 3.2. Узагальнена характеристика культурної спадщини (до рівня генерального плану)
- 3.3. Цінність містобудівної та архітектурної спадщини
- 3.4. Цінність археологічної спадщини
- 3.5. Цінність історико-ландшафтної та природно-заповідної спадщини

#### **4. Аналіз існуючого охоронного зонування території міста Києва на відповідність сучасним умовам**

- 4.1. Загальна характеристика історичних ареалів
- 4.2. Аналіз зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини, комплексів (ансамблів), історико-меморіальних заповідників стосовно їх узгодження з комплексним зонуванням
- 4.3. Аналіз буферних зон об'єктів всесвітньої спадщини їх узгодження з комплексним зонуванням території історичного ареалу міста
- 4.4. Характеристика територій, віднесених законодавством до особливо-цінних земель – земель історико-культурного призначення

#### **5. Основні висновки аналітичної частини**

### **Регулятивна частина (пропозиції) – книга 2**

#### **6. Необхідність створення інтегрованої системи збереження культурної спадщини на основі уточненого охоронного зонування**

- 6.1. Загальні зауваження
- 6.2. Комплексне зонування історичних ареалів міста
- 6.3. Містобудівні режими утримання і використання історико-культурних територій

#### **7. Висновки регулятивної частини**

## Аналітична частина

### ВСТУП

Науково-проектна документація розроблена Українським державним інститутом культурної спадщини (надалі Інститут) Міністерства культури України у складі проекту генерального плану розвитку міста Києва до 2025 року на замовлення КО «Інститут Генерального плану м. Києва» (Додаткова угода № 6 від 05.06.2019 р. до договору № 2/СП-09 від 01.06.2009 р.).

Метою роботи, відповідно до Указу Президента України від 25.02.2008 № 157 «Про невідкладні заходи щодо розвитку міста Києва», є «визначення територій, що мають особливу історико-культурну цінність, історичних ареалів міста та встановлення режиму використання цих територій», як основи для перегляду Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р. Зазначені території визначаються у відповідності до розташування на них нерухомої культурної та природної спадщини.

Починаючи з 2009 року, документація розроблялась авторським колективом у різних професійних складах, результатом чого стало декілька редакцій підготовленої та переданої Замовнику роботи, зокрема: редакція 2009-2011 рр. (науковий керівник – В. Вечерський, керівник-координатор роботи - О. Сердюк, відповідальний виконавець - О. Зливкова); редакція 2011-2015 рр. (науковий керівник - В. Вечерський, координатор роботи –А. Звіряка, ГАП - О. Харлан); редакція 2015-2018 рр. (науковий керівник та ГАП - О. Пламєницька).

Концепція всіх цих редакцій мала суттєві і принципові відмінності. В додаток до цього протягом значного періоду опрацювання в роботу багато разів вносились зміни та доповнення за результатами розглядів на засіданнях різних спеціалізованих та громадських рад, зокрема, Науково-методичної ради Міністерства культури України, Консультативної ради Департаменту (в різний час - Головного управління, Управління) охорони культурної спадщини та Департаменту культури Київської міської державної адміністрації, Науково-методичної ради КНМЦ, Головної ради УТОПК, Вченої ради Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень (з 04.04.2017 р. - УДІКС), спеціально створених робочих груп тощо. На редакцію 2009-2011 рр. було отримано 5 позитивних рецензій відомих науковців (4 з них мають докторський ступінь) та фахівців (історика, археолога, архітекторів).

Наказом Міністерства України від 07.10.2011 № 256/22/51-1 було затверджено розділ до проекту Генерального плану Києва до 2025 р. - «Історико-архітектурний опорний план м. Києва», а наказом від 21.10.2011 № 912/0/6-11 - зони охорони пам'яток та межі історичних ареалів м. Києва, розроблені Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень (редакція 2009-2011 рр.). Фактично, на початок 2012 р. основна робота була завершена, хоча до кінця 2013 р. розробниками все ще вносились зміни за дорученням Замовника. Листом від

29.07.2013 № 337 документація, врешті, була передана Департаменту містобудування та архітектури «для подальшого її використання в геоінформаційній системі містобудівного кадастру міста Києва».

Наказ Міністерства України від 29.10.2014 № 911 зупинив дію свого попереднього наказу в частині затверджених зон охорони пам'яток та меж історичних ареалів м. Києва, після чого науково-проектну документацію повернено розробникам на доопрацювання за додатковою угодою.

На початок опрацювання в дію було введено ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» на заміну ДБН Б.2.2-3-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження історико-архітектурних опорних планів, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць». Отже, постало додаткове завдання - привести науково-проектну документацію у відповідність до нових нормативів.

2015 р. відбулося повне оновлення складу авторського колективу роботи, змінився її науковий керівник та головний архітектор проекту (ГАП). Спеціально створена комісія при Вченій раді Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень дійшла висновку, що робота потребує ґрунтовного переопрацювання та нових методичних підходів.

Наступного 2016 року в дію було введено ще один нормативний документ, який вплинув на подальше опрацювання зазначеної документації. 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» було замінено на ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».

В кінці 2018 р. підготовлена у принципово новій редакції робота була передана Замовнику, але отримавши значну кількість зауважень від фахівців, громадськості та державних і місцевих пам'яткоохоронних органів, залишилась не погодженою останніми.

У зв'язку з актуалізацією проекту Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 р., на підставі протокольного доручення першого заступника Голови КМДА від 19.04.2019 № 27 (15590) та Додаткової угоди № 6 від 05.06.2019 до договору № 2/СП-09 від 01.06.2009 КО «Київгенплан» - Замовник доручив УДІКС чергове доопрацювання історико-архітектурного опорного плану згідно з Завданням (додаток до Угоди). Вихідні дані, актуалізовані на 01.01.2019 р., надані Замовником:

- картографічна основа міста Києва М 1:10 000, виготовлена у векторному форматі DWG, створена на основі наявних актуалізованих топографічних матеріалів міста М 1:2 000 (лист від 07.06.2019 № 11-1113 та лист від 14.06.2019 № 11-1197);

- загальний перелік об'єктів культурної спадщини по адміністративним районам Києва (лист від 20.06.2019 № 11-1219);

- наявні робочі текстові та графічні матеріали Історико-архітектурного та Історико-містобудівного опорних планів, розроблені до Генерального плану міста Києва на період до 2020 р. (лист від 13.06.2019 № 11-1131);

- завірені копії наявних у Департаменті охорони культурної спадщини КМДА зон охорони окремих пам'яток (комплексів) культурної спадщини (лист від 13.06.2019 № 11-1131 та лист від 07.06.2019 № 11-1113);

- завірені копії (текст без графічних додатків) рішень виконкому Київської міської Ради народних депутатів № 422 від 19.03.1973 та № 920 від 16.07.1979 та розпоряджень Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.2002 та № 1714 від 25.12.2007 (лист від 26.06.2019 № 11-1246);

- матеріали, надані Департаментом земельних ресурсів стосовно віднесення земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та (лист від 10.09.2019 № 11-1475 та від 11.10.2019 № 01-03/100);

- лист Головного управління Держгеокадастру м. Києва від 17.09.2019 № 18-26-0.22-4608/2-19 щодо відсутності встановлених меж територій ПЗФ.

Робота виконувалася новим авторським колективом шляхом коригування чинного Історико-архітектурного (Історико-містобудівного) опорного плану Києва, розробленого Науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ) у 2001 р. та затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 у складі Генерального плану Києва, на базі оновленої на 2019 рік інформації з застосуванням нових поєднань наявних відомостей.

В остаточній редакції роботи використано окремі робочі матеріали історико-архітектурного опорного плану редакцій 2009-2011 рр. та 2015-2018 рр.

Розроблена документація дає узагальнену характеристику спадщини міста і пов'язаного з нею оточення в обсязі, достатньому для вирішення питань її збереження та відповідного використання в містобудівному проектуванні на стадії генерального плану. Робота у рамках нормативно визначеної структури характеризує особливості культурної і природної спадщини міста, розкриває зміст історико-архітектурного опорного плану Києва, надає пропозиції його коригування в частині меж та режимів історичних ареалів (затверджені 2002 р.) та пам'яткоохоронного зонування (затверджене 1979 р.), обґрунтовані змінами, що сталися в містобудівній та пам'яткоохоронній сферах протягом значного часу.

**I. Основним результатом роботи є проведення територіальної організації культурної та природної спадщини міста Києва на рівні генерального плану (на кресленні Історико-архітектурного опорного плану узгоджено та систематизовано всі види територій, пов'язаних з розташуванням та збереженням об'єктів культурної спадщини). Зокрема:**

1. Об'єкти культурної спадщини всіх видів, типів та категорій згідно Переліку на 01.01.2019 р. нанесено на картографічну основу міста Києва.

2. На основі пооб'єктного обліку проведено узагальнення (переліків та розташування) нерухомої історико-культурної спадщини міста в обсязі, достатньому для вирішення питань її збереження та відповідного використання в містобудівному проектуванні на стадії генерального плану (М 1:10000).

3. На кресленні Історико-архітектурного опорного плану здійснено узгодження між собою територій пам'яток (комплексів) містобудування, архітектури, археології, природно-заповідного фонду, що примикають одна до одної.

4. На кресленні Історико-архітектурного опорного плану систематизовано та узгоджено між собою всі види історико-культурних територій, визначених та затверджених на початок його розроблення.

5. Основні креслення Історико-архітектурного опорного плану розроблені на базі даних актуалізованої картографічної основи м. Києва, М 1:10000 (згідно з вимогами ДБН Б.2.2.3-2012 надано Замовником). Оскільки основа має зв'язок з державною системою координат УСК-2000, зникає необхідність вербального опису меж територій пам'яток (комплексів, садиб) та зон охорони пам'яток для забезпечення їх юридичного оформлення земельпорядною документацією.

6. До Історико-архітектурно опорного плану застосовано вимоги чинної нормативної бази з врахуванням міжнародних пам'яткоохоронних документів та рекомендацій.

**II. Запропоновано уточнення кількості та меж історичних ареалів.**

**III. Запропоновано коригування пам'яткоохоронного зонування в межах історичних ареалів та створення системи охоронного зонування територій з історико-культурною цінністю.**

**IV. Розроблено узагальнену регулятивну систему – планувальні обмеження для рішень Генерального плану стосовно історико-культурних територій: територій пам'яток та комплексів пам'яток, історико-культурних заповідників, зон охорони комплексних та для поодиноких пам'яток, буферних зон об'єктів культурної спадщини, історичних ареалів, територій, що згідно з чинним законодавством мають статус земель історико-культурного призначення.**

## 1. Загальні засади дослідження

### 1.1. Особливості формування пам'яткоохоронної містобудівної документації міста Києва до 2000 року

Збереження, використання та охорона нерухомих об'єктів культурної спадщини починається з їх виявлення, дослідження та взяття на державний облік. Загалом в Україні, у Києві зокрема, системний облік ведеться з 1950-х років; після занесення до відповідного «переліку» чи «реєстру» об'єкт набуває статусу «пам'ятки». Численні дослідження в цій сфері засвідчують два різні підходи до охорони спадщини у відповідності до розуміння самої сутності пам'ятки - об'єктного чи осібного або комплексного чи територіального (разом з характерним історичним середовищем).

Ставлення до історико-культурної спадщини, зокрема до архітектурних пам'яток, майже півстоліття визначалося радянськими нормативними та розпорядчими документами: «Инструкция о порядке учета, регистрации, содержания и реставрации памятников архитектуры, состоящих под государственной охраной», Постанова Ради Міністрів ССРСР № 3898 від 14 жовтня 1948 р. «О мерах улучшения охраны памятников культуры», Закон УРСР «Про охорону і використання пам'яток історії та культури» 1978 р. (діяв до 08.06.2000 р.) іншими.

Реєстрація пам'яток міста Києва в загальній системі обліку довгий час залишалася описовою (в текстовій чи табличній формі з зазначенням поштової адреси), без розуміння цінності їх історичного оточення, без детального картографування культурної спадщини. Створення спеціальних карт розташування спадщини почалося з 1970-х років при розробленні територіальних планів. Так, у склад проектних матеріалів Генерального плану м. Києва 1965-1967 рр. ввійшли результати досліджень окремих історичних районів міста, які в період його реалізації були покладені в основу наступних стадій проектування (проектів детального планування, проектів забудови) таких районів, як Поділ та Печерськ.

Важливим етапом у розумінні необхідності комплексної охорони пам'яток стало рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 19.03.1973 № 422 «Про створення в м. Києві археологічних заповідних зон і архітектурних заповідників, зон регулювання та зон охоронного ландшафту» з відповідним картографічним додатком, фахово розробленого містобудівниками Головного управління «Київпроект». Цим документом сім міських територій оголошувались археологічними заповідними зонами: Старокиївська гора; садиби Михайлівського та Видубицького монастирів; гори Замкова, Дитинка та Щекавиця (в межах підніжжя гори); Китаївське городище разом з 3-а курганами-могильниками.

Архітектурними заповідниками було визначено 7 територій: садиби колишніх Видубицького, Флорівського та Кирилівського монастирів; садиба колишнього Київського братства та Академії наук; квартал в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Набережно-Микільської, Почайнинської та Іллінської; вулиця академіка Зелінського (*сучасна вулиця Покровська*) та територія Старої Печерської фортеці. На виділених територіях були встановлені досить жорсткі режими господарської діяльності – заборонялось будь-яке будівництво, «крім будівництва, пов'язаного з реставрацією та експозицією пам'ятників і прокладанням інженерних мереж».

Додатково були створені 4 зони регулювання забудови, відокремлені одна від іншої: територія Старого (Верхнього) міста; територія Подолу; вулиця Володимирська та «ретраншементи Нової Печерської фортеці». Нове будівництво в цих зонах дозволялось «на умовах дотримання існуючої планувальної схеми, масштабу старої забудови та органічного пов'язання архітектурного образу будівель з існуючим оточенням».

Зоною охоронного ландшафту визнавалась територія в межах «Ботанічного саду, транспортної розв'язки бульвару Дружби Народів і Набережного шосе, вулиць Ново-Наводницької, Січневого повстання, Кірова (*сучасної Грушевського*), площі Ленінського Комсомолу (*сучасної Європейської*), вул. Героїв Революції (*сучасної Трьохсвятительської*) до Андріївської церкви, Десятинного провулка, по верхній бровці Старокиївської гори по тилах будинків вул. Лук'янівської». В зоні охоронного ландшафту дозволялось виключно «будівництво споруд та будівель, які не впливають на характер ландшафту».

Аналізуючи доступні текстові матеріали, затверджені міською владою у 1973 р., необхідно зазначити, що на той час під термінами «заповідна археологічна зона» та «архітектурний заповідник» малися на увазі не організації з адміністраціями, а цінні в історико-культурному відношенні цілісні міські території за видами «археологія» та «архітектура». Для обмеження нового будівництва було застосовано зонування території міста, при якому потреби збереження окремих об'єктів інтегруються в загальні, з врахуванням цінність не тільки пам'яток культурної спадщини, а й характеристик історичного середовища в цілому. Графічний матеріал, що супроводжував рішення № 422 у 1973 р., на 2019 рік в архівах не виявлено.

На виконання постанови Ради Міністрів УРСР від 28.10.1977 № 549 «Про заходи по дальшому поліпшенню охорони і використання пам'яток історії та культури в м. Києві», «з метою кращого збереження історико-культурної спадщини міста, поліпшення її наукового дослідження та популяризації», Головним управлінням «Київпроект» за участю Інституту теорії, історії та перспективних проблем радянської архітектури, Інституту археології АН

УРСР і міської організації Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, було проведено уточнення меж археологічних заповідних зон і архітектурних заповідників, зон регулювання забудови та охоронюваного ландшафту, результати якого затверджено рішенням виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920. Система заповідних (заповідників) і охоронних зон (зон охорони) міста була удосконалена, відчутно розширена і передбачала наступну ієрархію: архітектурні (13 територій) та археологічні (8 територій) заповідники (заповідні зони); архітектурні (8 зон) та археологічні (3 зони) охоронні зони; зони регулювання забудови трьох категорій (6 зон); зони охоронного ландшафту (6 зон).

Всі будівельні, реставраційні, земляні та інші роботи в межах заповідників повинні були здійснюватися **на основі єдиного проекту**, в кожному конкретному випадку, затвердженому і погодженому з державними органами охорони пам'яток та Українським товариством охорони пам'яток історії та культури. . В межах зон охорони нове будівництво дозволялось **при дотриманні під час проектування умов та обмежень**, підготовлених фахівцями відповідальних пам'яткоохоронних органів.

Рішення від 16.07.1979 № 920 супроводжувалось Схемою охоронних зон пам'яток культурної спадщини міста Києва, яка зберігалася у архіві колишнього виконкому Київської міської ради народних депутатів з грифом «для службового використання» і була використана у роботі над історико-архітектурним планом у 2019 р.

З 1980 року почалася планова підготовка до ТЕО та проекту нового Генерального плану м. Києва. В межах передпроектних робіт були проведені дослідження територіально-планувального розвитку міста, дослідження формування основних ансамблів Києва та його історико-культурного потенціалу, а також історико-культурні дослідження околиць міста.

Вперше виконаний у повному обсязі **опорний історико-архітектурний план міста** став одним із головних розділів, що обґрунтовували комплекс рішень Генерального плану Києва 1980-1984 рр. В цій роботі, також вперше, **місто розглядалось як цілісний об'єкт культурної спадщини**. Основним результатом проведеного першого етапу науково-історичної інвентаризації території міста стало комплексне історико-містобудівне зонування, яке у відповідності до наявного культурного ресурсу виявляло допустимі межі містобудівного втручання в традиційне середовище на конкретних ділянках території. Таким чином, прийняті рішення «дозволяли стверджувати, що вперше для міста Києва вирішена проблема гармонійного поєднання та взаємодії нового і старого, історії та перспектив», тобто створено умови для сприйняття «Києва вчорашнього, сьогоднішнього і завтрашнього, як цілісного ансамблю».

Накреслена програма реалізації основних положень Генплану передбачала проведення другого етапу науково-історичної інвентаризації, яка включала детальне обстеження пам'яток та об'єктів, рекомендованих до взяття на облік. Межі і терміни проведення другого етапу були узгоджені з термінами розробки проектів детального планування, проектів комплексної забудови і реконструкції окремих архітектурних ансамблів та комплексів, містобудівних вузлів та кварталів. Керівним обґрунтовуючим документом для подальших стадій проектування повинна була стати Схема просторової композиції міста, яка мала регулювати всі параметри запланованих перетворень в межах історичної частини Києва, враховуючи збереження візуальних зв'язків між пам'ятками, фронтів і секторів видимості, сформованих панорам, усталених силуетів і локальних міських пейзажів. Для історичних районів міста передбачалось розроблення Комплексних програм реконструкції з необхідними проектними заходами для кожної земельної ділянки, кожного окремого будинку.

На початок роботи над Генеральним планом в місті на державному обліку перебувало **255** пам'яток архітектури, але вже було поставлено питання стосовно необхідності визначення пам'яток за окремим видом – «містобудування». Пам'ятками містобудування пропонувалося визнати «збудову історичних кварталів Подолу, забудову історичної частини Печерська і Старокиївської частини міста».

У 1987-1988 рр. на Подолі був утворений державний історико-архітектурний заповідник (ДІАЗ), визначені його межі. Проблемна особливість ДІАЗ полягала у тому, що визначена територія, площею близько 175 га, не могла бути музеєфікованою, а залишалася частиною столичного міста, продовжуючи активно розвиватися разом з ним.

## **1.2. Аналітична характеристика історико-архітектурного (історико-містобудівного) опорного плану міста Києва 2001 р.**

2001 року інститутом Державним науково-дослідним інститутом теорії та історії архітектури та містобудування (ДНДІТІАМ) на основі ґрунтовних досліджень і обстежень було розроблено Історико-архітектурний опорний план та Історико-містобудівний опорний план, затверджені як комплексний містобудівний обліково-охоронний документ рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 у складі Генерального плану розвитку міста Києва до 2020 р. Колектив виконавців (науковий керівник – доктор архітектури Дьомін М.М., відповідальний виконавець – Водзинський Є.Є.) налічував близько 60 фахівців, в роботі було задіяно 12 профільних організацій, окремі відомі киевознавці.

За даними Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища в Києві на 2000 р. нараховувалось **2148** об'єктів культурної спадщини всіх видів та категорій, щойно виявлених включно.

Відповідно до нормативів того часу Історико-архітектурний опорний план включав окремий Історико-містобудівний опорний план. Специфікою розроблення для Києва такого складного облікового документа було те, що складанню саме історико-містобудівного опорного плану від самого початку приділялась велика, навіть першорядна увага. На думку авторів: «...ця частина документа є найбільш інформативною і визначальною для розробки генерального плану, а також тим, що питання охорони містобудівної спадщини і в цілому історичного міського середовища на час розробки генплану були найпроблемнішими і найменш дослідженими. Фіксація містобудівної спадщини і тісно пов'язаних з нею археологічної і природної спадщини й, відповідно, розробка історико-містобудівного опорного плану були для Києва гостроактуальними».

Не зважаючи на той факт, що на початок роботи законодавчо не існувало поняття «пам'ятка містобудування», саме виявленню і збереженню містобудівної спадщини у проведених дослідженнях була приділена максимальна увага. До містобудівної спадщини автори віднесли як провідні елементи традиційного середовища - численні історичні оборонні, громадські, культові, житлові та інші комплекси з високою історичною цінністю, що визначили своєрідність міста, так і основні складові структури цього середовища - історичне розпланування, цінні пейзажі і види, в яких давні споруди і комплекси отримали провідну роль.

У відповідності до комплексної культурної цінності території в межах історичного центру міста були встановлені допустимі її перетворення (зони регенерації, обмеженого та активного перетворення). Визначення історико-культурної цінності територій було здійснене на основі цілісного уявлення про історичні, архітектурні, археологічні, містобудівні та природно-ландшафтні об'єкти в їх функціональній та композиційно-просторовій взаємодії. Історичні або традиційні ансамблі, комплекси забудови та їхнє оточення розглядалися як ті, що складають національну невідшкодну спадщину, а окремі елементи цієї спадщини розумілися як носії багатьох різних цінностей.

Об'єкти археологічної спадщини, які для історико-містобудівного опорного плану становили важливе значення, з ряду технічних та організаційних причин не були картографовані і залишилися представлені лише окремим розділом та переліками в пояснювальній записці.

Пам'яткоохоронне зонування міста ввійшло до Історико-архітектурного опорного плану у вигляді, затвердженому рішенням Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, без будь-яких змін, хоча вже на 2000 р. потребувало перегляду і значного коригування.

Згідно з постановою Ради Міністрів України від 13.03.02 № 318 на креслення Історико-містобудівного опорного плану в останній момент перед завершенням були нанесені межі 7-ми історичних ареалів – центрального та 6 окремих локальних історичних ареалів. Попередньо планувалося проведення та затвердження окремої роботи з обґрунтуванням меж зазначених історичних ареалів з розробленням режимів використання їх територій. Ця робота над ареалами так і залишилась не завершеною.

Підсумовуючи викладене, можна назвати головні досягнення Історико-архітектурного (історико-містобудівного) опорного плану 2001 року:

- історичне місто Київ розглянуто як цілісний об'єкт культурної спадщини;
- ретельно досліджено природний ландшафт та природні особливості місцевості, що визначили своєрідність планування та просторової побудови Києва;
- зафіксовано і детально розглянуто багаторівневу історичну містобудівну структуру міста, етапи територіально-розпланувального розвитку міста;
- зафіксовано та картографовано на основі джерельного вивчення та натурних досліджень весь комплекс природної та культурної спадщини міста;
- проведено на всій території Києва систематизовані натурні обстеження і комплексні дослідження, спрямовані як на цілісний розгляд культурної спадщини міста, так і на визначення цінності її структурних утворень та окремих об'єктів;
- збереження та охорона культурної спадщини розглянуто не на пооб'єктному рівні, а на містобудівному, рівні міських територій;
- за підсумками проведених досліджень, запропоновано, на упередження тогочасного пам'яткоохоронного законодавства, прийняти під державну охорону як пам'ятки містобудування цілісні цінні історичні утворення з наданням їм статусу відповідної категорії охорони;
- за даними Інституту археології Академії наук було складено детальні переліки об'єктів археологічної спадщини;
- визначено межі історичних ареалів міста.

Разом з тим, очевидними недоліками цієї надзвичайно важливої роботи слід визнати наступне:

- історико-архітектурний план не мав спадкового характеру; авторами не проводилося аналітичне опрацювання попереднього опорного історико-архітектурного плану Києва (1984 р.), реалізації наданих у ньому пропозицій;
- археологічна спадщина міста залишилась не картографованою;
- межі історичних ареалів не були відповідно обґрунтовані, а режими їх використання не визначені;

- залишилися не опрацьованими території із статусом земель історико-культурного призначення;

- не було проведено коригування меж пам'яткоохоронного зонування міста, затвердженого рішенням Виконкому Київської міської Ради народних депутатів № 920 у 1979 році, обумовлених значними змінами, що відбулися на історичних територіях міста за два десятиліття;

- не були чітко визначені режими використання територій, що мали різну історико-культурну цінність, з відповідними обмеженнями господарської та будівельної діяльності. Обмеження висотності нової забудови – 27 м - було визначено для Центральної планувальної зони рішенням Генерального плану міста.

### **1.3. Характеристика пам'яткоохоронних та містобудівних змін, що відбулися на історичних територіях міста з 2001 р.**

За даними Департаменту охорони пам'яток КМДА в Києві на 01.01.2019 р. загальна кількість об'єктів культурної спадщини всіх видів та категорій (разом з щойно виявленими) становить **3 564**, що на **1 416** об'єктів більше, ніж зафіксовано Історико-архітектурним опорним планом 2001 р.

Змінами до Закону України «Про охорону культурної спадщини» було визначено окремий вид нерухомої культурної спадщини «об'єкт містобудування» (від 09.09.2010 № 2518-VI) та введено додаткову категорію «об'єкт всесвітньої спадщини» (від 19.06.2018 № 2457-VIII), хоча об'єкт культурної спадщини, розташований в Києві, перебуває у відповідному Списку ЮНЕСКО з 12 грудня 1990 року. Зараз на державному обліку в столиці перебуває 10 пам'яток містобудування: 1 площа, 5 вулиць, 5 об'єктів комплексу Київської фортеці.

На початок 2010 р. з метою захисту найціннішої частини культурного ландшафту вздовж Дніпра, в межах якої формуються головні міські панорами та види, разом з правобережними схилами, акваторією з островами та прилеглою до урізу води лівобережною територією на державний облік було взято пам'ятку ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра». Найбільший у місті за розміром (близько 2 800 га) складний об'єкт, що органічно поєднує природну та культурну спадщину, включає Центральний ботанічний сад ім. М. Гришка НАНУ на південному сході та комплекс Кирилівського монастиря на північному заході, простягається на 8,6 км при максимальній ширині 3,6 км.

Зазначені пам'яткоохоронні заходи демонструють усвідомлення необхідності містобудівного (територіального) підходу до визначення нерухомої культурної спадщини, але

не забезпечують шляхи збереження історичних структурних утворень та гармонійного їх включення в сучасне життя міста.

Разом з тим протягом останніх десятирічь традиційне середовище столиці остаточно приведено у критичний стан – значний обсяг історично цінної забудови центральної частини міста зруйновано та безповоротно втрачено. Причиною цього залишається проведення активної реконструкції в центральних історичних частинах міста, спотворення старих будівель невдалими перебудовами й надбудовами для отримання комерційної вигоди, масове нове будівництво на місці знесених історичних об'єктів споруд пересічної архітектури, які руйнують масштабність і характер традиційного середовища.

З одного боку, чинне пам'яткоохоронне та містобудівне законодавство залишається системно не узгодженим між собою, внаслідок чого не забезпечується підготовка окремої містобудівної документації в межах історичних ареалів, пам'яток містобудування, історичних комплексів, що перебувають на обліку як об'єкти культурної спадщини. В нормативах стосовно історико-архітектурного плану втрачено змістовний наголос на понятті «опорний» для рішень генерального плану, не встановлено необхідність розроблення історико-архітектурного плану для кожної стадії містобудівного проектування з уточненням та деталізацією у відповідності до масштабу розробки. Не проводиться перманентний моніторинг історико-архітектурного опорного плану, як визначальної складової генерального плану історичного міста.

В свою чергу пам'яткоохоронним законодавством не передбачено визнання та облікування історичного міста як окремого і найголовнішого об'єкту містобудівної спадщини, з визначенням його особливостей, як предмету охорони; не забезпечено комплексне збереження та використання об'єктів містобудування, як окремих цілісних утворень для врахування їхньої архітектурної ансамблевості та містобудівних якостей в подальшому розвитку міста, замість здійснення реставрації, ремонту та пристосування лише окремих будівель та споруд.

Необхідно визнати, що в Україні поступово руйнуються науково-проектна, нормативно-правова й виробнича системи збереження культурної спадщини, зменшується кількість кваліфікованих кадрів та втрачається загальний професійний рівень у цій сфері. Політизована громадськість замінила кваліфіковану, а громадські та спеціальні дорадчі органи відповідних державних та місцевих пам'яткоохоронних та містобудівних органів створюються, в основному, для лобювання інтересів активних забудовників історичного центру.

#### **1.4. Науково-дослідницька та нормативна база роботи**

У світовій практиці культурна спадщина давно і успішно набула значення нового чинника духовного та економічного життя історичних міст, стала потужним ресурсом збалансованого розвитку суспільства, в якому виконує безліч важливих функцій, зокрема: політичну, економічну, соціальну і культурну. Науковцями давно встановлено, що здатність мати спадщину це одна з властивостей території, а цінність її визначається щільністю культурної спадщини та особливостями їхньої територіальної диференціації. Важливим аспектом структурного дослідження культурної спадщини виступає вивчення та аналіз її територіальної структури, під якою розуміють просторове поєднання ареалів розповсюдження спадщини, взаєморозміщення (співвідношення і взаємодію) та щільність розташування історичних комплексів (ансамблів), ландшафтних, археологічних, містобудівних об'єктів різної величини та значимості.

В основу сучасних наукових концепцій вивчення спадщини покладено наступні принципи:

– уявлення про спадщину як системне утворення, в якому окремі об'єкти не можуть бути збережені поза зв'язком одного з іншим та з навколишнім середовищем;

– необхідність виявлення закономірностей взаємодії (взаємозалежності і взаємовпливу) об'єктів природної та культурної спадщини;

– територіальний підхід до збереження спадщини; при цьому основним об'єктом охорони й використання виступає територія з усім різноманіттям приналежних їй об'єктів спадщини, збереженими формами традиційної культурної й господарської діяльності, історично сформованими системами розселення, планування та забудови;

– розгляд діяльності стосовно охорони й використання спадщини як органічної частини комплексу сучасних соціокультурних, соціально-економічних, політичних та екологічних процесів.

Вітчизняна практика, хоча теоретично і визнає факт існування спадщини у просторі (географічно), все ще не достатньо опрацювала концепцію комплексного використання ресурсів культурної спадщини з позицій території міста. Арсенал проектних нормативів та науково-методичних рекомендацій для роботи з нерухомою культурною спадщиною, напрацьований в Україні на цей час, не носить послідовного і взаємоузгодженого характеру.

Трактовка попереднім ДБН Б.2.2-3-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження історико-архітектурних опорних планів, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць» історико-архітектурного опорного плану як самостійної науково-проектної документації «обліково-охоронного характеру, в якій фіксується весь комплекс нерухомих об'єктів культурної спадщини» (загальні положення, п. 1.1) була обумовлена обов'язковістю уточнення та

деталізації цього плану для кожної наступної стадії проектування (загальні положення, п. 1.6). Натомість, ДБН Б.2.2-3-2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» визначив його як науково-проектну документацію, що розробляється і затверджується виключно у складі генерального плану історичного населеного місця, а «Порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.06.2011 № 64, уточнив, що «історико-архітектурний опорний план містить узагальнену характеристику об'єктів нерухомої культурної та природної спадщини, їх територій та зон охорони». Поза межами обох, чинних на цей час документів, залишилась необхідність розроблення, уточнення та деталізації історико-архітектурного опорного плану для подальших стадій проектування, в іншій роздільній здатності в залежності від масштабу креслень, передбаченого відповідним нормативом.

Розробниками чинного ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» було не враховано твердження, що мало місце у тексті (п. 1.2 загальні положення) попереднього 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», а саме: «Зони охорони пам'яток є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини», а скасований у 2002 році «Порядок визначення меж зон охорони пам'яток», розроблений Державним комітетом будівництва, архітектури та житлової політики України, містив важливий розділ «Територіальна організація охорони пам'яток», втрачений сучасними нормативами.

Поточне коригування 2019 року Історико-архітектурного опорного плану міста Києва 2001 року ґрунтується на вітчизняних нормативно-правових документах:

1. Закон України «Про охорону культурної спадщини»
2. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
3. Земельний кодекс України
4. Закон України «Про природно-заповідний фонд України»
5. Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ»
6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
7. Указ Президента України від 25 лютого 2008 р. № 157 «Про невідкладні заходи щодо розвитку м. Києва»
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. № 878 «Про затвердження

Списку історичних населених місць України»

9. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» (у редакції від 21.02.2018 р.)

10. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.06.2011 р. № 64 «Про затвердження Порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»

11. ДБН Б.2.2-3-2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»

12. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

13. ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»

14. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

15. Генеральний план розвитку м. Києва та його приміської зони до 2020 р., затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804

16. Історико-архітектурний та історико-містобудівний опорні плани Києва (НДІТІАМ, 2001 р), затвержені у складі Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2020 р.

17. Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва, затвержені рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920.

Також, в роботі були використані міжнародні правові документи, в різний час ратифіковані Україною, документи та науково-методичні матеріали, напрацьовані Міжнародним комітетом UNESCO та ICOMOS:

1. Конвенція про захист всесвітньої культурної і природної спадщини (ратифіковано Указом Президії Верховної Ради № 6673-XI (6673-11) від 04.10.1988 р.

2. Настанови, що регулюють виконання Конвенції про охорону всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

3. Настанови по здійсненню оцінок впливу на об'єкти всесвітньої культурної спадщини

4. Рекомендації щодо захисту культурної та природної спадщини на національному рівні

5. Рекомендація щодо охорони історичних або традиційних ансамблів та їхньої ролі у сучасному житті

6. Декларація про збереження історичних міських ландшафтів

7. Рекомендація щодо охорони культурних здобутків, яким загрожує небезпека внаслідок проведення суспільних або приватних робіт
8. Віденський меморандум «Всесвітня спадщина та сучасна архітектура – управління історичним міським ландшафтом»
9. Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія)
10. Ксіанська декларація про збереження оточення споруд спадщини, визначних місць та територій.
11. Міжнародна хартія з охорони традиційної архітектурної спадщини (Стокгольмська хартія)
12. Європейська конвенція про охорону археологічної спадщини

Розроблений УДІКС Історико-архітектурний опорний план є складовою Генерального плану міста Києва і виконаний в масштабі його основного креслення. Для міста Києва, як міста з населенням більше 250 тис., це М 1:10000 та М 1:25000, якими не передбачено роботу з окремими будинками та спорудами, включно з тими, що є об'єктами культурної спадщини. Відповідно до п. 4.1 «Загальних положень» ДБН Б.1.1-15:12 «Склад та зміст генерального плану населеного місця», генеральний план «призначений для довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території населеного пункту», а історико-архітектурний план, що є опорним для генплану, у заданому контексті має визначити планувальні обмеження (існуючі та проектні) перспективного розвитку міських територій, покликани забезпечити збереження нерухомої культурної та природної спадщини.

Авторами науково-проектної документації 2019 р. було враховано матеріали, напрацьовані попереднім складом авторів у 2011 р. (НДІ пам'яткоохоронних досліджень) в частині концептуального визначення територій, що мають історико-культурну цінність, зокрема, пропозицій стосовно коригування історичних ареалів, та колективом УДІКС у 2018 р., в частині опрацювання пооб'єктного розташування нерухомої культурної спадщини всіх видів та типів на території міста для узагальнення її до рівня стадії генерального плану, а також проведеної фотофіксації.

## **2. Історичний та розпланувальний розвиток Києва**

### **2.1. Природні особливості ландшафту, що визначили своєрідність планування та просторової побудови міста**

Характеристика ландшафту, його структури та особливостей, як природної основи виникнення і розвитку міста Києва, була фахово детально і глибоко опрацьована при підготовці Історико-архітектурного опорного плану 2001 р. (автори розділу: Водзинський Є.Є., відповідальний за зміст роботи, завідувач відділу історико-архітектурних і містобудівних

досліджень та регенерації міського середовища НДІТІАМ; Нельговський Ю.Ю., канд. архіт., провідний науковий співробітник НДІТІАМ; Кондратенко О.С., старший науковий співробітник НДІТІАМ; Романчук С.П., канд. геогр. наук, старший науковий співробітник Інституту географічних наук НАН України). На даний час зазначений розділ залишається повністю актуальним, у зв'язку з чим наводиться далі без змін.

### **Загальна структура ландшафту**

Краса, архітектурна і природна своєрідність Києва загальновідомі. Широкий Дніпро і простори його долини, високі зелені дніпровські схили, мальовничі гори і балки є невід'ємними складовими структури і образу Києва. Особливо виразною є історична частина міста, на території якої сформувався сучасний загальноміський центр.

Природна основа міста багато в чому визначила його розпланування, характер забудови і ще більшою мірою архітектурно-просторову композицію і неповторну виразність пейзажів міста і його центру. В проведених обстеженнях і дослідженнях були розглянуті характеристики природного оточення Києва, ландшафт міста і природно-просторова структура його центральної зони. Узагальнення одержаних даних дало змогу зробити важливі висновки щодо сутності унікальних особливостей природної основи Києва, які визначають його своєрідність, сприятливі умови існування, розвитку і відповідний столичному місту масштаб природних утворень.

Київ знаходиться у важливому природному вузлі України, який привернув до себе увагу і був освоєний ще в сиву давнину. Цей вузол є природним фокусом всієї середньої Наддніпрянщини, великого центрального за розташуванням історико-географічного краю України. В ньому перетинаються межі Придніпровської височини з Придніпровською низовиною і Полісся з Лісостепом. Особливості природи Києва та його околиць обумовлені саме його розташуванням на межі Полісся і Лісостепу, на високому правому березі Дніпра, до якого прилягає широка лівобережна долина.

В далекому 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 тінистими дібровами, що чергувались з ділянками різнотравно-лугових степів.

Якраз в районі Києва проходить північна межа поширення (1-20 м) лесу. Геологи проводять межу через ст. Жуляни, х. Виселки, Деміївку, Совки (балка), балку Мокрої вулиці, ст. Київ, вул. Дмитрівську, верхів'я Глибочицької балки і до Бабиного яру. За межею лесів поширені пісчані відклади, що утворюють так званий зандровий ландшафт.

Межа лесів ледь помітна у рельєфі, але різко помітна за складом порід. Західна і північно-західна частини Києва та його околиць зовсім позбавлені лесу і покриті пісками.

Зандрові породи у вигляді пісків і пісчано-глинистих відкладів широко представлені в районі Сирця, заводу «Більшовик», у верхів'ях Бабиного яру, Пушкінського парку, на території Політехнічного інституту, а також в районі Караваєвих дач, Пущі-Водиці, Святошина.

На лівому березі Дніпра з півночі на південь тягнеться широка лукова тераса, яку можна спостерігати на обох берегах. Річки. На лівому березі, де тераса досить широка, розміщені Дарниця, Бровари та ін. На правому березі ця тераса розвинена менше, на ній, зокрема, розміщені Куренівка і частина Пріорки та Подолу.

Зазначені природні зони і утворення сходяться біля зайнятого центром міста великого пагорба, так званого Центрального пагорба, що є виступом Придніпровської височини. Це великий останець, витягнутий вздовж Дніпра на 9 км, відокремлений від Київського плато долиною Либеді. Центральний пагорб з прилеглою до нього ділянкою Дніпра з островами і протилежним низьким берегом є найбільш виразною частиною київського ландшафту, свого роду ядром природного вузла Середньої Наддніпрянщини, що добре оглядається і запам'ятовується. Це ландшафт в колі радіусом 5 км, яке повністю охоплює центральну розпланувальну зону Києва, практично співпадаючи з її південними, західними і північними межами. Майже в середині цього кола на перетині головних природно-просторових осей знаходиться і центр цього вузла – головний природний вузол міста і його центральної частини.

Природні осі другого порядку в місцях перетину формують локальні природні вузли. Найбільш детально проаналізовано ландшафт Центрального пагорба і прилеглих до нього низьких територій Подолу, долини Либеді і в районі Видубичів, на яких розташовані історичний і сучасний центри міста. Були виявлені структура природних просторів та об'ємна структура рельєфу, всебічно розкрита домінуюча роль Центрального пагорба в ландшафті Києва і в просторовій структурі ядра природного вузла і центральної зони Києва. Відповідним чином були розглянуті зелені насадження і гідрографія цієї зони.

В аналізі просторової структури ландшафту Києва до Генерального плану Києва 1986 р. невірно визначені головні природні осі міста: північ-південь, пов'язана з долиною Дніпра, і захід-схід, пов'язана з виходом до Дніпра долини Либеді. Так само невірно було визначено і головний природний вузол міста як розташований на перетині головних осей. Він припав на Дніпро і не мав будь-якої прив'язки до його широкої долини. В той же час здійснений на тому етапі досліджень аналіз локальних природних просторів є досить вірним і змістовним.

Здійснений в даній роботі аналіз дозволив диференціювати розглянуті території за їх природно-ландшафтною цінністю. Вони оцінювались за достатньою для вирішення загальних питань 5-бальною шкалою.

На основі даних аналізу і оцінки ландшафту центральної розпланувальної зони міста і врахування особливостей його огляду і естетичних якостей численних видів і панорам було виявлено композиційно-пейзажний потенціал її природної основи.

На попередньому етапі розвитку міста його високі території, особливо прилеглі до кромки правого берега, були майже повністю освоєні. Це найбільш цінні в історико-культурному у містобудівному відношенні території міста, що визначають його своєрідність і підлягають суворій охороні. І в той же час на величезній території центру поза ними забудова залишається недостатньо впорядкованою, а багаті можливості ландшафту – невикористаними. Композиційний потенціал Кловської долини не нижче, ніж у Хрещатой. Це стосується і Глибочицької балки, і долини Либеді, що перетворились у задвірки центру. Настав час приділити увагу долині Либеді, зробити її активним елементом композиції центральної частини Києва. Зовсім не використовується високий містобудівний і композиційний потенціал Телички, що не поступається за своїми природними та іншими перевагами давньому Подолу. Сучасне освоєння цього району вже як громадсько-житлового можливе вже в недалекому майбутньому в зв'язку з загальною спрямованістю розвитку міста і центру на південь.

Необхідне також всебічне виявлення Центрального пагорба як суцільного домінуючого в оточенні містобудівельно-ландшафтного утворення, як такого, що відповідає сучасним розмірам і значущості міста єдиного величного столичного центру. 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 загально-міського і столичного центру створює великі можливості для реалізації цього потенціалу.

З ростом населення міста, та його автомобілізації, подальшим будівництвом окружної магістралі і метро відвідання природних комплексів стає все активнішим, а навантаження на них все більшим. Постає завдання організації відпочинку на цих територіях і виділення ділянок з обмеженим доступом. Розробляється проект організації загальноміської зони відпочинку на Трухановім острові з урахуванням його природних особливостей.

Спеціального детального дослідження потребує проблема існування малих річок, струмків і водоймищ Києва. Виявлення їх екологічного і естетичного потенціалу і його послідовне врахування – важливе містобудівне завдання.

Наукове, проектне і ще більшою мірою практичне вирішення проблем охорони і використання природних складових ландшафту Києва потребує величезних скоригованих зусиль в галузі ландшафтної архітектури.

Важливим засобом реалізації цих можливостей є розвиток системи зелених насаджень. Такими, що можуть дати максимальний ефект, є формування парку навколо Видубицького озера, що завершить ланцюг придніпровських парків на правому березі і парку вздовж озера Нижній Тельбін на лівому березі Дніпра. Разом з садами і парками вздовж схилів і парками на дніпровських островах вони складуть розвинену цілісну центральну зону відпочинку. Виявлені в межах Києва цінні природні об'єкти давно і суворо охороняються як об'єкти його природно-заповідного фонду. У відповідності з рішенням Київміськради від 02.12.99 № 147/649 до складу охоронюваних входить 82 об'єкти і території. Природні елементи ландшафту Києва, що мають історичну і естетичну цінність, досить послідовно охороняються у відповідності з визначеними рішеннями Виконкому Київської міської Ради народних депутатів № 920 від 16.07.1979 зонами охорони пам'яток Києва. **Зона охоронюваного ландшафту простягнулася вздовж Дніпра від північної до південної меж міста.**

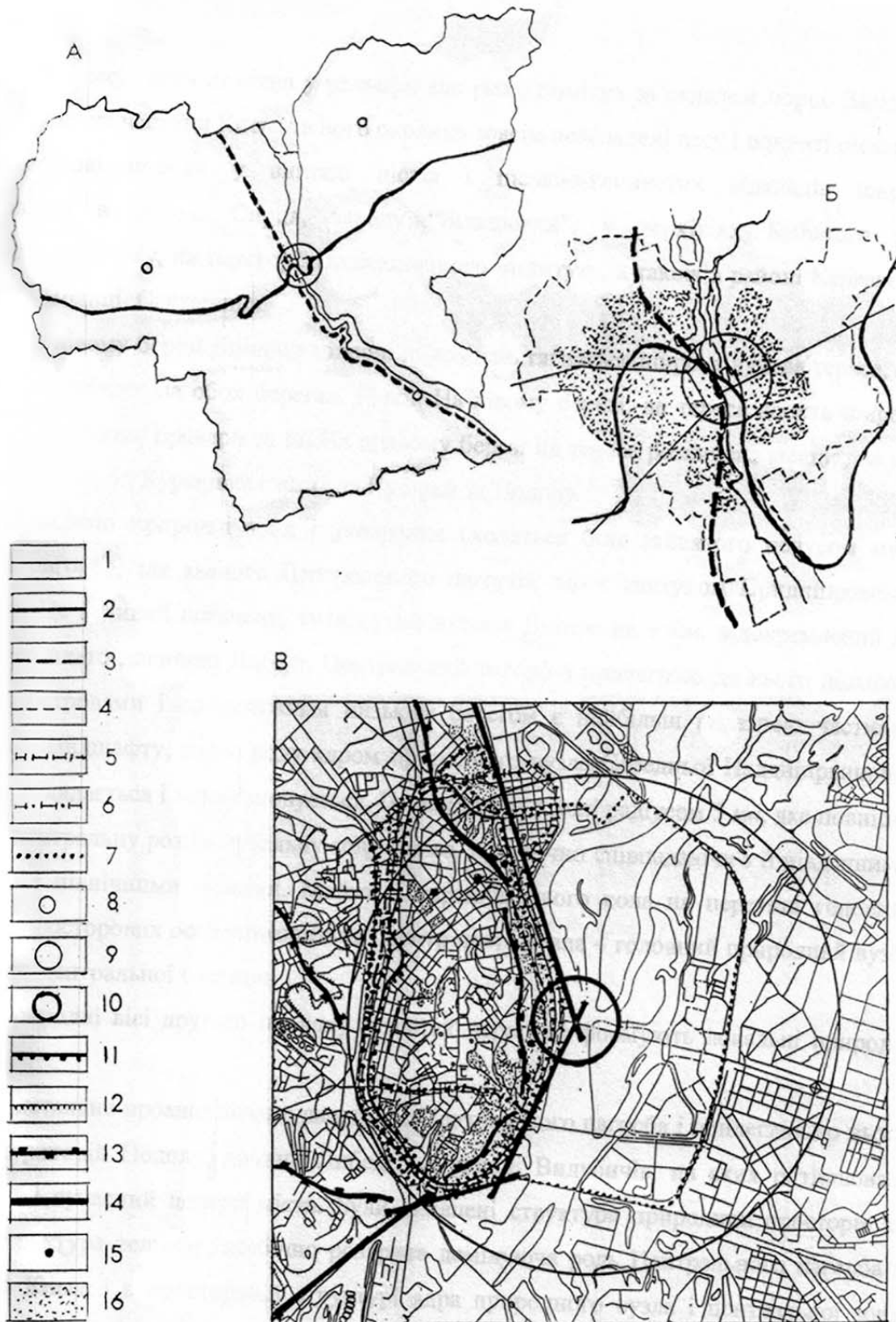


Рис. 1. Структура ландшафту Києва:

А – Середня Наддніпрянина; Б – Київ; В – центральна частина Києва. 1 – межа регіону Середня Наддніпрянина; 2 – межа зон Полісся і Лісостепу; 3 – межа Придніпровської височини і Придніпровської низовини; 4 – межа міста; 5 – межа історичного центру міста; 6 – межа загальноміського центру; 7 – межа центральної розпланувальної зони; 8 – природний вузол Середньої Наддніпрянини; 9 – ядро природного вузла Середньої Наддніпрянини; 10 – головний природний вузол міста; 11 – межа Центрального пагорба; 12 – кромки схилів; 13 – головні вододіли; 14 – головні природно-просторові осі міста; 15 – історичні архітектурні доміанти; 16 – забудовані території.

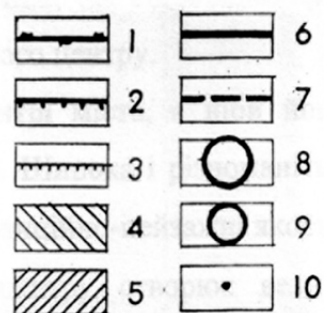
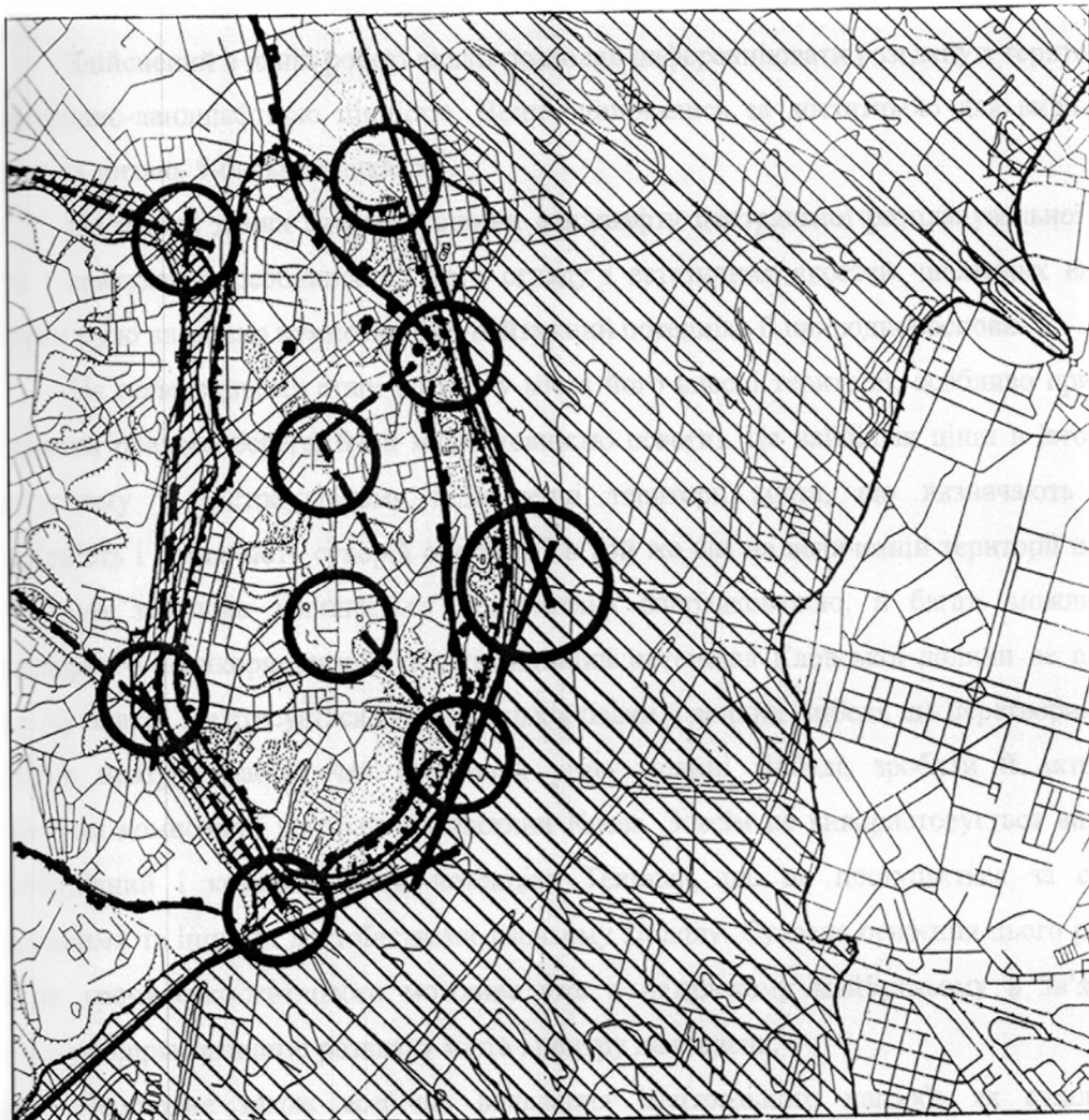


Рис. 2. Структура ландшафту центру Києва:

1 – головні вододіли; 2 - межа Центрального пагорба; 3 - кромки схилів; 4 – заплава Дніпра; 5 – заплава Либеді; 6 – головні природно-просторові осі міста; 7 - природно-просторові осі другого порядку; 8 - головний природний вузол міста; 9 – локальні природні вузли; 10 - історичні архітектурні доміанти.

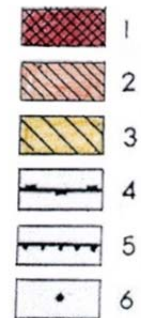
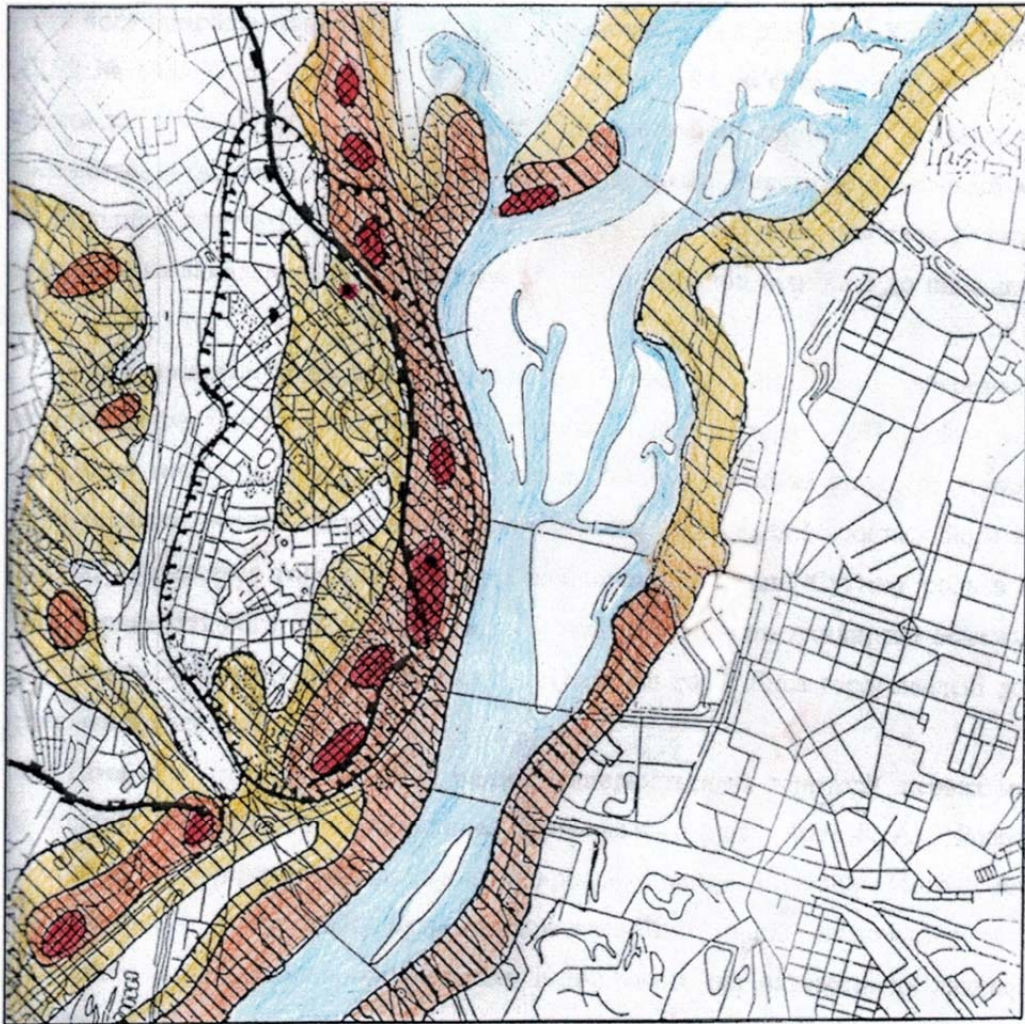


Рис. 3. Композиційно-пейзажний потенціал природних утворень центру Києва:  
 1 – території з найбільш високим потенціалом; 2 - території з високим потенціалом;  
 3 – території зі значним потенціалом; 4 – головні вододіли міста; 5 - межа Центрального пагорба; 6 - історичні архітектурні доміанти.

**Найціннішими елементами ландшафту Києва, що підлягають збереженню, є акваторія Дніпра з островами, найближчі прилеглі до неї території й вкриті зеленню парків схили високого правого берега. Вони не лише дуже цінні природні утворення і важливі складові образу міста, але й основні місця, з яких здійснюється його видове розкриття, оглядається**

головний силует і найширші панорами. Суттєву роль в образі Києва і сприйнятті його центральної частини відіграють також схили, що обмежують з заходу долину Либеді. Вони також частково (Байкова гора, Лиса гора) введені до зони охоронюваного ландшафту.

Поза цим природоохоронний режим поширюється на території лісових масивів Пущі-Водиці, Кончі-Заспи, Святошина, Броварського лісу (рис.4 А). Розроблені пропозиції щодо створення національного природного парку «Голосіїв». Його особливий природоохоронний статус має бути запроваджений і щодо включеного в межі національного парку заплавної комплексу Кончі-Заспи, що належить до лісопаркової зони Києва і в минулому мав статус заповідника.

### **Генетико-морфологічна структура ландшафтів**

Одним з першорядних завдань ландшафтного аналізу території міста є розкриття особливостей генетико-морфологічної структури відновлених ландшафтів як основи формування ландшафтно-архітектурних систем міста. До ландшафтного аналізу були залучені наявні літературні джерела, картографічні й фондові матеріали, результати польових та натурних досліджень.

На території Києва виділяються групи ландшафтів мішано-лісового типу, широколистяно-лісового типу та заплавної типів. До ландшафтів мішано-лісового (поліського) типу (23,7% всієї досліджуваної території) віднесено підвищені моренно-воднольодовикові, знижені озерно-воднольодовикові, знижені давньоалювіальні терасові рівнини і схили з дерново-підзолистими та дерновими піщаними, супіщаними і пілуватопіщаними ґрунтами, що сформувались під свіжими борами й суборами.

Характерними рисами ландшафтів цього типу є загальна вирівненість поверхні, високий рівень залягання ґрунтових вод, переважання дерново-підзолистих ґрунтів на суглинкових та піщаних моренно-воднольодовикових відкладах, піщаних озерно-воднольодовикових і давньоалювіальних відкладах. Природна рослинність була представлена переважно сосновими і дубово-сосновими лісами з наземним покривом з лісового різнотрав'я, або свіжими борами і суборами за класифікацією Погребняка-Воробйова (1955, 1968 рр.).

Урочища моренно-воднольодовикової рівнини є фоновими в північно-західній і північній частині міста (сучасні масиви: Біличі, Новобіличі, Берковець, Пуща-Водиця, Виноградар, Вітряні Гори, Нивки, Сирець). Це підвищені хвилясті моренно-воднольодовикові рівнини, складені пісками з прошарками оглинених пісків та валунних суглинків з дерново-середньо- і слабопідзолистими піщаними і супіщаними ґрунтами, що сформувались під свіжими борами та суборами. Моренно-зандрова рівнина складена

потужною (25-30 м) товщею пісків, тут поширені еолові форми: гряди, горби, кучугури, вали тощо. Піщані підвищення мають м'які обриси і виположені схили. В окремих відслоненнях серед пісків спостерігаються напіврозмиті залишки морени. Потужність моренних відкладів коливається в межах 2-10 м. На грядах, валах, кучугурах і інших позитивних формах поверхні з глибоким заляганням ґрунтових вод і недостатнім зволоженням сформувались переважно дерново-слабопідзолисті піщані ґрунти, які характеризуються слабкою структурованістю агрегатів, значною водопроникністю та низькою родючістю.

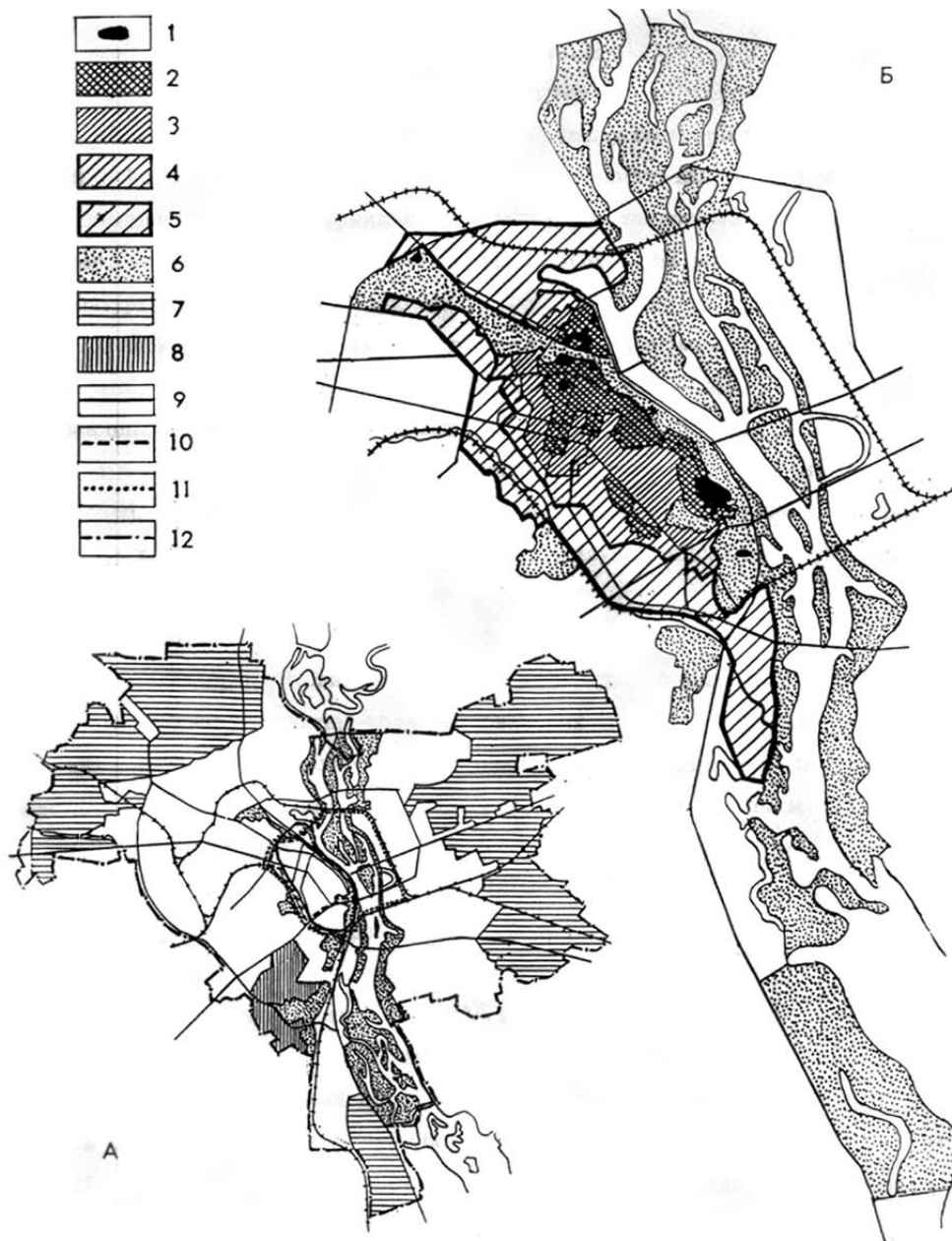


Рис. 4. Охорона ландшафту Києва:

А – режим охорони природних комплексів Києва; Б – зони охорони пам'яток історії та культури Києва.

1 – історико-культурні заповідники; 2 - архітектурні охоронні зони; 3 – зони регулювання забудови першої категорії; 4 – зони регулювання забудови другої категорії; 5 – зони регулювання забудови третьої категорії; 6 – зони охоронюваного ландшафту; 7 – землі держлісфонду; 8 – проєктований національний природний парк; 9 – межа історичного центру; 10 – межа загальноміського центру; 11 – межа центральної розпланувальної зони; 12 – межа міста.

На слабохвилястих і рівнинних ділянках сформувались дерново-середньопідзолисті супіщані ґрунти. З природної рослинності тут були поширені свіжі бори і субори. В першому ярусі лісів такого типу переважає сосна, в другому, у суборів - дуб і береза. Третій ярус малорозвинений, в ньому зрідка зустрічаються зарості ліщини, в четвертому ярусі в борових формаціях розвинуте лісове різнотрав'я та покрив з напіврозкладеної глици, в суборах папороть-орляк, грушанка, суниця, а також кілька видів моху, глицевий опад суцільного

покриву не утворює. Фрагменти лісових (борових і суборових масивів) в урочищах моренно-зандрової рівнини збереглися до нашого часу.

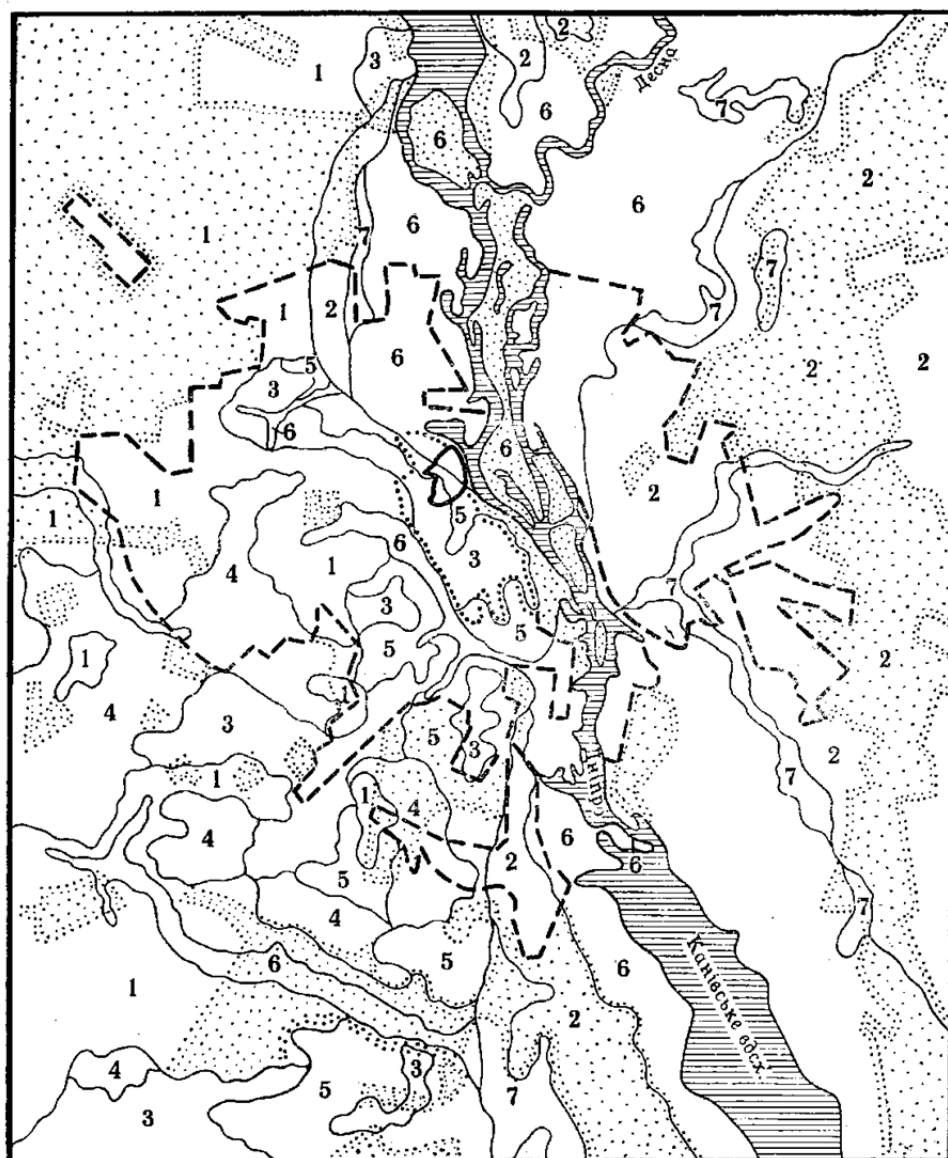
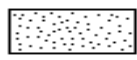





Рис. 5. Ландшафти території Києва та їх містобудівельне освоєння

**Умовні позначення:**

 - лісова рослинність зеленої зони

**Межі міської забудови:**

 XII ст.;       кінець XIX ст.;       2-га половина XX ст.

**Ландшафти території Києва:**

Ландшафти мішано-лісового типу:

1 – підвищені моренно-воднольодовикові хвилясті рівнини з дерново середньо- та слабо-підзолистими супіщаними ґрунтами, під свіжими суборами і борами;

2 – знижені давньоалювіальні терасові дрібнохвилясті рівнини з дерново слабо- та середньо-підзолистими піщаними і супіщаними ґрунтами, під сухими борами та свіжими суборами;

Ландшафти широколистяно-лісового типу підвищеної лесової рівнини:

3 – горбисто-хвилясті привододільні рівнини з темно-сірими та сірими легкосуглинковими лісовими ґрунтами які сформувалися під свіжими дібровами;

4 – слабохвилясті рівнини з розлогосхиловими балками з сірими та темно-сірими легкосуглинковими лісовими ґрунтами, що сформувалися під свіжими і вологими дібровами;

5 – розчленовані останцево-яружно-балкові схили рівнини з ясно-сірими, сірими лісовими та дерновими легкосуглинковими і супіщаними ґрунтами, що сформувалися під свіжими дібровами і різнотравно-злаковою рослинністю;

Ландшафти знижених алювіальних терасових рівнин:

6 – знижені алювіальні слабохвилясті рівнини (висока заплава) з дерновими й лучними піщаними і супіщаними ґрунтами, які сформувалися під заплавними луками та вологими дібровами;

7 – низькозаплавні слабостічні заболочені зниження з лучно-болотними, болотними, торфво-болотними ґрунтами та торфовищами, які сформувались під вологими луками і болотною рослинністю.

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, що сформувались під вологими і сірими суборами. Четвертинні відклади, що складають літогенну основу урочищ озерно-воднольодовикової рівнини різноманітні і мають мінливий характер розповсюдження у вертикальному і горизонтальному напрямках. Це переважно піски різної потужності, які містять в собі прошарки суглинків і глини. На рівнинних і підвищених ділянках слабохвилястих рівнин тут сформувались дерново- слабо- і -середньопідзолисті пілуватопіщані і піщані ґрунти. В підурочищах рівнинних знижень слабохвилястих рівнин та западин - глеюваті та глейові. Тут були розповсюджені переважно вологі субори з наземним покривом з лісового різнотрав'я і широкотрав'я та сирі субори з значними домішками берези і вільхи з наземним покривом з лісового вологотрав'я.

Схиліві урочища в поліських ландшафтах 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. Північна частина міста характеризується значним поширенням схилових урочищ в межах структурного схилу від Придніпровської височини до заплави Дніпра (від Куренівки до Вишгорода).

Днища балок були вистелені 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. Це урочища верхів'я Сирецької балки, верхів'я Либеді, правий відвершок Кучминого (Мокрого) яру та інших.

Слабодреновані і безстічні привододільні зниження та западини з виположеними схилами складені делювіальними і озерними супісками і суглинками, з дерновими глейовими супіщаними і піщаними ґрунтами, які сформувалися під широкотравно-вологотравною рослинністю, березняками та вільшняками, фрагментарно зустрічаються в північній та північно-західній частині міста (в районах Пущі-Водиці, Виноградаря, Вітряних Гір, Борщагівки тощо).

Значна частина урочищ ландшафтів мішано-лісового типу припадає на надзаплавні тераси Дніпра і Либеді (25,5 % досліджуваної території). Перша надзаплавна тераса в межах Києва розвинена на лівому березі, де її ширина сягає 10-13 км (м-ви Троєщина, Воскресенський, Комсомольський, Дарниця). На правому березі вона представлена фрагментарно: на півночі (частково Оболонь і Мінський м-в) і півдні (північна частина Корчуватого, ур. Бичок, Конча-Заспа), в центральній частині міста (вул. Горького) розташована перша надзаплавна тераса Либеді. Це урочища знижених давньоалювіальних терасових дрібнохвилястих рівнин, складених потужними пісками з дерново-, слабо- та середньопідзолистими піщаними і пилувато-піщаними ґрунтами, що сформувались під сухими та свіжими борами.

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 пилувато-піщані ґрунти, що характеризуються слабкою оструктуреністю та низькими господарськими показниками. Природна рослинність була представлена сухими і свіжими борами у першому ярусі з сосни та з наземним покривом з глицевого шару та сухотравно-злакової рослинності у сухих борах та злаково-різнотравної рослинності у свіжих.

Друга надзаплавна тераса займає переважно лівобережну частину міста (м-ви 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

верстуватим суглинкам і супіскам переважно делювіального генезису. Серед природної рослинності найбільше поширення мали субори з наземним покривом з лісового різнотрав'я.

Ландшафти широколистяно-лісового типу (19,9 % досліджуваної території) представлені підвищеними акумулятивно-денудаційними лесовими рівнинами і схилами з сірими, ясно- та темно-сірими лісовими суглинковими та легкосуглинковими ґрунтами, які сформувалися під свіжими дібровами, судібровами та різнотравно-злаковими формаціями. Вони поширені в центральній, південній і південно-західній частинах міста (Лук'янівка, Замкова Гора, Старокиївська Гора, Печерськ, Чорна Гора, Лиса Гора, Батієва Гора, Байкова Гора, Голосіїв, Пирогів, Феофанія, Теремки).

В будові розчленованої лесової рівнини беруть участь світло-пальові леси, комплекс льодовикових утворів (морена з надморенними і підморенними пісками), шаруваті лесовидні (прісноводні) суглинки, які є нижньою частиною розрізу четвертинних відкладів. На стрімких сильно еродованих схилах спостерігаються відслонення валунних суглинків (морени) і валунів. Особливістю будови покривних порід є широкий розвиток тут делювіальних відкладів, які представлені переважно лесовидними суглинками. На них сформувалися темно-сірі, сірі і ясно-сірі, пилювато- і крупно-пилювато легкосуглинкові, іноді супіщані лісові ґрунти, що відрізняються оструктуренністю і більш високою родючістю. Природна рослинність представлена свіжими і вологими дібровами та всіма типами лісу, які утворюють групу грудів (грабових дібров). Так, в першому ярусі свіжої грабової діброви ростуть дуб черешчатий з домішкою ясена, липи, клена гостролистого. До другого ярусу входять більш тіневитривалі породи: граб, клен, в'яз, дика груша, дика яблуня й інші. У третьому ярусі (підліску) ростуть ліщина, глід, бруслина, грушанка і інші. Трав'янистий покрив (четвертий ярус) включає типові для широколистяних лісів види: фіалки, тонконіг, осока волосиста і лісова, суниця, копитняк, кропива, папоротникові, присутні також декілька видів моху.

Сірі грабові діброви поширені в зниженнях з надмірним зволоженням, днищах балок тощо. Тут поширені осика, чорна вільха та вологотравна рослинність.

Фоновими серед широколистяно-лісових ландшафтів є урочища підвищених слабохвилястих лесових рівнин складених лесовидними суглинками з ясно-сірими та сірими лісовими легкосуглинковими ґрунтами, які сформувались під свіжими дібровами і судібровами (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 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).

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.

На високих і низьких заплавах Дніпра та його притоків (25,3% досліджуваної території) переважають дернові і лучні піщані і супіщані, глеюваті і глейові ґрунти під заплавними різнотравно-вологотравними луками, осокірниками та вільшняками. Домінуючими є урочища слабохвилястих високих заплав, складених пісками з прошарками суглинків з дерновими й лучними фрагментами глеюватими і слабооглеєними піщаними, пілуватопіщаними й супіщаними ґрунтами, які сформувались під різнотравно-злаковими

луками з фрагментами вологих дібров з домішками вільхи, берези, осокоу, сосни (Оболонь, Поділ, Теличка, Лівобережний, Русанівка, Березняки, Осокорки).

Значне поширення мають також урочища слабохвилястих низьких заплав (Оболонь, Русанівські сади, Русанівка, Березняки, Осокорки, Теличка та о-вів від Чорторія до Ольжиного) складених пісками, слабозадернованими із слаборозвинутими дерновими глейовими піщаними й супіщаними ґрунтами, під різнотравно-вологотравними луками, береговим вологотрав'ям та шелюгою з піонерним різнотрав'ям.

Слабохвилясті заплавні рівнини (заплави середнього рівня), складених пісками з дерновими й лучними фрагментами оглеєними піщаними й супіщаними ґрунтами, які сформувались під вологотравно-різнотравними луками, осокорниками та вільшняками поширені переважно в північній частині міста (Оболонь, Поділ) та на підвищених частинах островів Дніпра (Чорторій - Ольжин).

В межах заплави спорадично поширені еолові кучугури, дюни та пасма, складені тонкозернистими пісками, з слаборозвинутими дерновими пилювато-піщаними ґрунтами, під різнотравно-злаковими і піонерними рослинними угрупованнями (Оболонь, Лівобережний, Русанівка, Березняки, Осокорки та на островах).

Низькозаплавні та притерасні слабодреновані заболочені зниження і западини (3,4% досліджуваної території) з лучно-болотними, болотними, торфово-болотними ґрунтами і торфовищами під вологотрав'ям, болотною рослинністю та вільшняками поширені переважно на лівобережжі в північно-східній частині міста (Вигурівщина, Троєщина), східній та південно-східній (м-ви Лісовий, Харківський), на правобережжі вони зустрічаються в північній частині міста (м-ви Оболонь, Мінський та на ділянці Пирогів - Мриги).

Подібні ландшафтні комплекси були поширені в заплавах малих річок Либеді, Нивки, Сирецького струмка, Глибочиці та інших.

Проведений аналіз генетико-морфологічної структури досліджуваної території показав, що ландшафтна структура міста є досить складною і мозаїчною. Виходячи з аналізу генетико-морфологічної структури відновлених ландшафтів забудованої території міста, суттєвим для формування ландшафтно-архітектурних систем міста є існування певної рівноваги серед основних типів ландшафтів території міста - широколистяно-лісових і мішано-лісових.

Урочища ландшафтів мішано-лісового типу поширені в північно-західній і північній частині міста на правобережжі (моренно-воднольодовикові та озерно-воднольодовикові рівнини) та займають більшу частину лівобережжя (давньоалювіальні терасові рівнини). На їх основі утворилися новітні ландшафтно-архітектурні системи і комплекси багатоповерхової вільної забудови.

Урочища ландшафтів широколистяно-лісового типу, поширені тільки на правобережжі в центральній і південно-західній і південній частині міста, складають основу ландшафтно-архітектурних систем давнього ядра міста та новітніх ландшафтно-архітектурних комплексів південно-західної та південної частин міста.

Особливість розміщення заплавних ландшафтів та акваторії Дніпра смугою з півночі на південь (фрагментарно на півночі і півдні, вузькою смугою в центрі міста на правобережжі і широкою смугою на лівобережжі) визначає їх велике значення у формуванні ландшафтно-архітектурних систем як природної розпланувальної віссі міста.

Ландшафтна структура досліджуваної території є представницькою для екотонної смуги між Лісостепом і Поліссям, що характеризується складністю та контрастністю ландшафтних виділів, чергуванням лесових островів та фрагментів водно-льовикової рівнини, заплав та терас.

Особливістю цієї території є її чітка локалізованість в межах трикутника, створеного долинами рік Дніпра, Ірпіня, Стугни. Ландшафти цієї території освоювалися та використовувалися людиною з доісторичних часів.

Встановлено, що від початку освоєння і до Середньовіччя оптимальними для традиційного землеробства були широколистяно-лісові ландшафти. У межах вказаних ландшафтів найбільш зручними для комплексного господарювання, торгових зв'язків та оборони були території, які прилягають до річкових долин. Вони відрізняються складністю внутрішньої ландшафтно-структури, що і визначило виникнення і успадкованість основних ядер освоєння для культур з переважанням землеробства. Тому на момент заснування Києва його територія вже значною мірою була перетворена господарською діяльністю, і в попередні століття вже сформувалась мережа ядер сельбищних ландшафтів.

Археологічні матеріали свідчать про наявність значного торговельного осередку в районі майбутнього Києва вже на рубежі нашої ери. Становлення Києва як адміністративного центру почалося в середині I тис. н.е. у зв'язку з виникненням державного об'єднання і збільшенням внутрішньої і зовнішньої торгівлі по Дніпровському водному шляху.

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).

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 зберігалось в Києві до кінця 18 ст.

Конкретизувати закономірності і тенденції цього розширення забудови міста з врахуванням ландшафтних закономірностей цього процесу можливо за обґрунтованою системою часових зрізів. Для аналізу основних етапів і тенденцій містобудівного освоєння ландшафтів території Києва було використано систему часових зрізів, що характеризують територіальне зростання міста з врахуванням ландшафтної структури території.

Для унаочнення аналізу містобудівного освоєння ландшафтів території міста, з'ясування основних етапів і тенденцій формування ландшафтно-архітектурних систем і комплексів міста для кожного часового зрізу були проаналізовані ареали техногенного освоєння (табл. 1).

До 10 ст. ареал техногенного освоєння ландшафтів території міста складався з дрібних полів освоєння землеробських, культових та промислово-торгових поселень підвищеної слабохвилястої лесової рівнини та заплави Дніпра. Ареали техногенного освоєння урочищ підвищеної слабохвилястої лесової рівнини (51% ареалу техногенного освоєння) складали землеробські та культові поселення. Ареал техногенного освоєння урочищ слабохвилястих підвищених заплав (49% ареалу освоєння) охоплював промислово-торговий осередок Подолу. Давнє ядро міста складалося з двох частин «Верхнього міста» на підвищеній слабохвилястій лесовій рівнині та «Нижнього міста» (Поділ) на заплаві Дніпра біля гирла Глибочиці.

До середини 10 ст. були повністю заселені розчленовані відлогі й пологі схили та останці між верхньою і нижньою частинами міста, з'явилась необхідність в його розширенні. В кінці 10 ст. площа верхньої частини міста значно збільшується за рахунок забудови «Міста Володимира» і спорудження його укріплень, однак, на цю частину міста, розташовану на лесовому плато та його схили припадало (39%) міської забудови, а більше половини (61%) території - на нижню частину міста (Поділ), розташовану на високій заплаві Дніпра.

## Містобудівне освоєння ландшафтів території Києва

Ландшафтна структура Київського Подніпров'я		Ландшафтна структура забудованих територій міста за часовими зрізами, %							
Тип ландшафту	%	До 10 ст.	Сере-дина 10 ст.	Кінець 12 ст.	Сере-дина 18 ст.	Сере-дина 19 ст.	Поча-ток 20 ст.	Сере-дина 20 ст.	Кінець 20 ст.
Мішано-лісові	49,2	-	-	-	-	8,1	14,6	52,4	52,4
Показник вибірковості		0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	1,1	1,1
Широколистяно-лісові	19,9	51,0	39,0	51,0	55,7	59,5	58,2	34,4	24,4
Показник вибірковості		2,6	2,0	2,6	2,8	3,0	2,9	1,7	1,2
Заплавні	25,3	49,0	61,0	49,0	44,3	32,4	27,2	13,2	23,1
Показник вибірковості		1,9	2,4	1,9	1,8	1,3	1,1	0,5	0,9
Аквальні	5,6	-	-	-	-	-	-	-	0,1
Загалом км <sup>2</sup>	<b>1318,0</b>	1,02	1,65	3,7	6,32	3,96	18,75	97,9	<b>395,01</b>

В 11-12 ст. у зв'язку з посиленням політичного і адміністративного значення міста та поширення громадського будівництва (спорудження Софійського собору, багатьох церков, монастирів, палаців, фортечних споруд тощо) забудова верхнього міста інтенсивно зростає і досягає 51% від ареалу освоєння. Більш повільно зростає нижня (подільська) частина міста, її відсоток зменшується до 49% ареалу освоєння. В цей період зростає значення ядер давньокиївської сельбищної округи, що складалась з дрібних поселень (Берестове, Дорогожичі), монастирів (Печерський, Видубицький, Кловський, Кирилівський) та фортець за природними рубежами регіону (Вишгород, Білгород, Василів, Звенигород та ін.).

З 13 по 17 ст. відбувається злиття дрібних ареалів забудови підвищеної та горбисто-хвилястої лесової рівнини та загальне ущільнення ареалу техногенного освоєння.

З першої половини 18 ст. у зв'язку з будівництвом фортеці збільшується і набуває адміністративних функцій нова частина міста – Печерськ. Ареал техногенного освоєння охоплює частину рівнинних і частково схилових урочищ лесової рівнини межиріччя Дніпро - Либідь (55,7% ареалу освоєння). Ареал освоєння заплави Дніпра (Поділ) складає 44,3% ареалу освоєння.

До середини 19 ст. Печерська частина сполучається з основним ядром міста. Забудовується лесова рівнина навколо Печерської фортеці, вздовж долини Либеді та крутосхилових ділянок Хрещатицької долини. Розширюється нижнє місто на правобережній високій заплаві. За цей час площа забудови зростає майже втричі, переважно за рахунок підвищеної лесової рівнини та заплави. Ареал техногенного освоєння охоплює майже всі

рівнинні й частково схиліві урочища підвищеної слабохвилястої та горбисто-хвилястої лесової рівнини межиріччя Дніпро - Либідь. З кінця 19 століття вперше починається забудова ландшафтів мішано-лісового типу знижених давньоалювіальних рівнин - надзаплавних правобережних та лівобережних терас Дніпра. До середини 19 ст. усі плоскорівнинні і пологосхиліві місцевості підвищеної лесової рівнини в межиріччі Дніпра та Либеді забудовуються і починається освоєння аналогічних ландшафтів правобережжя Либеді (Байкова гора, Забайків'я, Деміївка, Протасів Яр). В сумі ареали освоєння ландшафтів широколистяного типу становлять 59,5% ареалу техногенного освоєння.

Поступово забудовуються ландшафти мішано-лісового типу, це переважно урочища моренно-воднольодовикових підвищених рівнин (Шулявка, Солом'янка). Продовжується забудова знижених надзаплавних давньоалювіальних терас та високих заплав Либеді і правобережжя Дніпра. Ареали техногенного освоєння в ландшафтах мішано-лісового типу складають 8,1% від загальної площі ареалу освоєння, заплавні - 32,4%. В цей період центр міста стає багатоповерховим.

Кінець 19 ст. - початок 20 ст. період активного індустріального розвитку. В цей час проводиться інтенсивне спорудження залізниць, промислових підприємств та фабрик. Залізниці прокладаються переважно по заплавах малих річок та днищах великих балок (Либідь, Сирецька балка), а також по вододільним частинам моренно-воднольодовикових та лесових рівнин. Триває процес забудови ландшафтів мішано-лісового типу (до 14,6% площі ареалу техногенного освоєння). Ареали освоєння широколистяно-лісових та заплавних ландшафтів складають відповідно 58,2% і 27,2%.

В першу половину 20 ст. освоєння території відбувається головним чином за рахунок порівняно малопродуктивних у сільськогосподарському відношенні ландшафтів мішано-лісового типу. Продовжується і забудова ландшафтів підвищеної лесової височини на правобережжі Либеді та заплавних місцевостей. В 30-ті рр. забудовуються вільні ділянки і ущільнюється забудова центральних кварталів. З'являються нові райони (Печерсько-Звіриницький та ін.). З початку 20 ст. до 1941 р. площа міської забудови зросла в п'ять разів. Ще більш швидкими темпами в цей час зростає загальна площа територій міського підпорядкування (ділянок перспективного зростання міста). В 1923 р. в адміністративні межі Києва ввійшли 20 сільських поселень, що фактично злилися з містом, та лісові масиви (близько 20 тис. га).

У 1952 р. почалася забудова нових житлових масивів: Першотравневого, Відрадного, Нивок у мішано-лісових ландшафтах підвищеної моренно-воднольодовикової рівнини (їх ареал освоєння зріс до 52,4% від загальної площі ареалу техногенного освоєння). Площа

ареалу техногенного освоєння в ландшафтах широколистяно-лісового типу складає 34,4% ареалу освоєння, частка заплавних ландшафтів відносно знижується до 13,2%.

В другій половині 20 ст. реалізується новий генеральний план розвитку міста, в основу якого було покладено ідею розміщення житлових масивів на намитих ґрунтах, на місці частково заболочених малоцінних для сільського господарства територій в заплаві Дніпра, який стає головною архітектурно-розпланувальною віссю міста. Це дозволило зберегти придатні для землеробства землі, зробити місто більш компактним і перейти від радіальної до радіально-кільцевої структури його території. На намитих ґрунтах будуються масиви: Русанівка, Березняки, Оболонь, Троєщина, Осокорки, Позняки та Вигурівщина. На пісках давньоолювіальної зниженої терасової рівнини - Лісовий, Воскресенський, Лівобережний масиви. На моренно-воднольодовиковій рівнині - Виноградар, Вітряні гори, Академмістечко та інші. Новітні технічні засоби будівництва дозволили вести забудову розчленованих, крутосхилових місцевостей підвищеної лесової рівнини, доля яких в ландшафтній структурі забудованих територій міста значно зросла.

З розвитком будівництва на штучних ґрунтах досить значної трансформації зазнають аквальної системи. Відбувається каналізування, засипання та замування багатьох озер, струмків і малих річок (Глибочиця, Клов, Горіхуватка, інші). Цей процес до деякої міри компенсується створенням нових та впорядкуванням і очищенням старих ставків, озер тощо.

На сьогодні ареал техногенного освоєння складається з двох великих частин - правобережної та лівобережної. Фоновими в сучасному ареалі освоєння є урочища ландшафтів мішано-лісового типу, що розвинуті в правобережному полі освоєння та домінують в лівобережному і становлять 52,4% площі ареалу техногенного освоєння. Урочища ландшафтів широколистяно-лісового типу зустрічаються тільки на правобережжі та займають 24,3% ареалу техногенного освоєння. Заплавні урочища займають центрально-осьове положення і розвинуті в право- та лівобережній частинах ареалу (23,2%).

Таким чином, історія містобудівного освоєння ландшафтів досліджуваної території досить складна. На фоні досить мозаїчної ландшафтної структури утворились антропогенні ландшафти, що відрізняються часом, глибиною та результатами природокористування. Більшість із них пройшла ряд стадій освоєння починаючи з природного ландшафту з первинними елементами людського буття, екстенсивні, а потім і інтенсивні агроландшафтні стадії, сельбищні стадії (з житловими, фортифікаційними, ремісничими, адміністративними, культурними, промисловими, транспортними, торгівельними та ін. функціями). Деякі з них втратили колишні сельбищні функції та перейшли до інших функцій, серед яких давні городища та могильники, “неперспективні” хутори і села, знищені під час військових дій або

поховані під техногенними відкладами. Антропогенна трансформація і стан ландшафтів пов'язані як з послідовністю цих функцій, так із їх тривалістю. Тому територію міста можна розділити за вказаними вище критеріями на умовно природні ландшафти, природно-антропогенні гетерофункціональні та штучно створені ландшафтно-архітектурні системи та техногенні об'єкти. Це, в свою чергу, окреслює підходи до визначення цінності ландшафтів досліджуваної території, що носить інтегральний характер.

Природно-екологічну цінність ландшафту визначає міра збереженості первинної ландшафтно-структури (латеральної та радіальної). Виконання ландшафтом самовідтворюючих функцій пов'язане з характером та мірою антропогенного навантаження (стан ґрунтового покриву, стан поверхні ґрунту, відновлюваність природного рослинного покриву, здатність до підтримки екологічних умов існування людини тощо). Найбільшу цінність, за всіх інших рівних умов, мають ландшафти-аналоги, що позначені якістю найвищого критерію вибірковості протягом всього періоду освоєння. Для території Києва такими є (див. табл. 1) широколистяно-лісові та заплавні ландшафти. Найбільшу цінність з них мають ті, що зберегли свої природні якості або набули історико-культурної цінності.

Історико-культурна цінність міських ландшафтів визначається давністю, тривалістю, неперервністю відповідних функцій, насиченістю археологічними, історико-культурними пам'ятками, наявністю та збереженістю культурного шару, збереженістю головних елементів мезорельєфу, що визначали розпланувальні, фортифікаційні та пейзажні обриси міста.

Пейзажно-естетичну цінність ландшафтів міста на макрорівні визначає контрастність ландшафтно-структури, наявність вертикальної та горизонтальної розчленованості, візуальної різноманітності ландшафтних елементів природного та антропогенного походження. На мезорівні провідне значення отримують конкретні архітектурні і ландшафтно-композиційні рішення, що створюють основу просторової цілісності та завершеності образу ландшафту та ін. На локальному рівні пейзажно-естетичну цінність міського ландшафту формують конкретні природні та антропогенні елементи, їх форма, фактура, облаштування, взаємне розташування тощо.

Інтегральним варіантом вказаних вище критеріїв цінності міських ландшафтів є рекреаційна цінність. Її особливістю є наявність в різних співвідношеннях природних, історико-культурних та пейзажно-естетичних цінностей. При цьому нерегульоване спонтанне рекреаційне навантаження, що неодмінно присутнє в ландшафтах такого типу, виступає як потужний чинник дестабілізації стану і структури ландшафту. Це потребує паспортизації, інвентаризації та оцінки рекреаційної цінності, ємності та стійкості ландшафтів всіх рекреаційних та потенційно рекреаційних територій.

На досліджуваній території за вище вказаними критеріями найбільшу природну унікальність і цінність мають ландшафти широколистяно-лісового типу та заплав.

Ландшафти широколистяно-лісового типу, що до певної міри зберегли первинну латеральну і радіальну структуру розташовані в південній частині міста (Голосіївський ліс та Феопанія з прилеглими лісопокритими територіями, в тому числі з природно-антропогенними лісопарками). Для цієї території характерно сполучення природно-екологічної, естетичної, рекреаційної та історико-культурної цінності. Історико-культурна цінність цієї території полягає в наявності численних археологічних, історичних, архітектурних та природно-технічних (ставки, тераси, містки, алеї та ін.) об'єктів, які посилюють пізнавальну та естетичну цінність. Серед проблем цієї території, насамперед, слід звернути увагу на прояви локальної рекреаційної перевантаженості (засміченість, порушення ґрунтового та рослинного покриву кострищами та ямами, стежками, несанкціонованими вирубками та пошкодженнями дерев, збиранням червонокнижних рослин тощо). Певне занепокоєння викликає поступове випадіння дубу з біоценозу грабової діброви (масова загибель дорослих екземплярів та відсутність підросту).

Найвищу історико-культурну цінність мають ландшафти широколистяно-лісового типу, що розташовані в центральній частині міста та є найдавнішими ландшафтно-архітектурними системами міста, в яких збереглися риси давнього розпланування, археологічні та архітектурні пам'ятки, історико-культурну цінність тут має навіть фонові забудова. Осередки давньої забудови фрагментарно зустрічаються на Печерську, Видубичах, Кирилівських висотах та ін., що перемежаються природно-антропогенними парковими комплексами, які тяжіють до макросхилу долини Дніпра.

Особливістю прояву природно-екологічної та пейзажно-естетичної цінності природних і природно-антропогенних ландшафтів заплави, окрім їх інтегрального рекреаційного потенціалу є потенціал екотонних смуг аквальної систем (пляжів, плавнів, останців борювих терас та дюн, проток та ін.). Природно-екологічна цінність заплавної ландшафтів обернено пропорційна нерегульованому рекреаційному навантаженню, яке, в свою чергу, залежить від транспортної доступності (суходільної та водної). Польові та натурні спостереження виявили значну деградованість та засміченість заплавної комплексів вздовж автомобільних шляхів, урізу води на рівні весняної повені, в місцях, зручних для причалювання, пляжах та галявинах. Наявні сліди обширних палів та пошкоджень вогнем деревної рослинності заплавної дібров та суборів. В той же час, заплави навіть в центральній частині міста зберігають десятки червонокнижних рідкісних, зникаючих представників флори і фауни, а центральні частини островів, плавні, малодоступні протоки та озера є місцями гніздування водоплаваючих та інших птахів, місцями нерестилищ риби, мешкання

тварин.

Історико-культурна цінність природних і природно-антропогенних ландшафтів заплави полягає в збереженості культурного шару давніх поселень на дюнах і останцях, місцях, зафіксованих у топонімах і гідронімах. Але головна історико-культурна цінність належить давній ландшафтно-архітектурній системі заплавних ландшафтів (Поділ). Тут представлені культурні шари головних етапів містобудівного освоєння, які включають добре збережені залишки дерев'яного та кам'яного зодчества.

Пейзажно-естетична цінність заплавних ландшафтів території Києва на макрорівні розкривається при візуальному сприйнятті з макросхилу долини Дніпра (широка панорама суходільних та аквальних комплексів, ускладнених архітектурними та технічними об'єктами, широкий спектр контрастних кольорів, вирівненість території з незначними перепадами висот).

Ландшафти мішано-лісового типу порівняно недавно залучені до активних процесів містобудівного освоєння. Мають переважно природно-екологічну, природоохоронну, рекреаційну та локально пейзажно-естетичну цінність. Сучасний лісовий покрив представлений переважно вторинними борами та суборами. Вони поширені в північній частині міста та долині Дніпра. На цій території поширені ландшафтно-архітектурні системи другої половини 20 ст. Їх історико-культурний потенціал знаходиться в стадії формування. Для цілей містобудування необхідні більш детальні польові та натурні ландшафтні та історико-ландшафтні дослідження локального та топічного рівня.

### **Рельєф і гідрографія**

*Просторова структура рельєфу в межах Києва.* Сучасна структура рельєфу земної поверхні в межах Києва є наслідком природних та антропогенних, у тому числі містобудівного, процесів. Розвиток форм рельєфу здійснювався протягом всієї історії міста у середовищі природної геоморфологічної основи - найбільш стабільної складової міського середовища (у 20 ст. відомими є окремі випадки, коли ця основа істотно змінювалася нівелювання рельєфу Бабиного Яру відбулося внаслідок замиву частини гори Юрковиці, інших через видобування сировини для промисловості будівельних матеріалів тощо). Зміну форм рельєфу міста пов'язано з природними процесами, які не врегульовані відповідним чином інженерними заходами. Найбільш рухомими є форми рельєфу заплав рік, крутих схилів.

Структура рельєфу проявляється, перш за все, його гідрографією. Поверхневий стік води, вододіли, тальвеги, перепади висот визначають межі долин водотоків усіх форм, дають найбільш загальне уявлення про просторову структуру природного рельєфу. Достатнім є

уявлення про форму поверхні долин, її елементів - схилів. Визначення меж долин водотоків та диференціація схилів за величиною їх ухилу дає основу для оцінки природної основи естетичних властивостей архітектурно-просторового середовища.

Численні джерела з історії Києва свідчать, що розвиток міста на всіх етапах тісно пов'язаний з формами природного рельєфу. Цей зв'язок на ранніх етапах розвитку території було зумовлено використанням ресурсів ландшафту, пристосуванням форм його в структурі поселень, їх округи, ресурсних зон.

У розвитку території за нового часу цей зв'язок вже цілком усвідомлювався як чинник формування міста. У 20 ст., почала складатися тенденція підпорядкування ландшафту Києва можливостям технічного рівня при формуванні окремих підсистем (гідротехнічної, транспортної, промислової) міського середовища. Для форм архітектурно-просторового середовища рельєф Києва продовжує лишатись провідним чинником. Більше того, в структурі історичного середовища його форми мають бути максимально виявлені. З цією метою здійснено аналіз форм рельєфу в процесі розвитку міського середовища.

Особливістю рельєфу міста є існування інженерних споруд, матеріалом яких стали земля та вода. Унікальним історичним рельєфним комплексом Києва була, і значною мірою лишається сьогодні, споруда Київської земляної фортеці кін.6-кін.19 ст. Здавна в Києві і його околиці на багатьох водотоках розвивався комплекс гідротехнічних споруд; рештки цього комплексу існують по сьогодні. Існування антропогенних комплексів в минулому лишило слід в структурі природного рельєфу, і її сьогодні доцільно розглядати в деяких місцях як модифіковану в процесі історичного розвитку Києва, яка має також вагомий в масштабі міста компоненти антропогенезу.

Подібний розділ в історико-архітектурному опорному плані міста, історико-архітектурних та історико-містобудівних дослідженнях є нетрадиційним, в ньому подано лише загальний нарис, вкрай необхідні дані про розвиток рельєфу в процесі формування Києва в аспекті естетики його форм на рівні міста в цілому. Неординарність явища київського рельєфу зобов'язує до його ретельного і детального дослідження, а ймовірно, розробки спеціальної програми естетичного формування рельєфу в структурі архітектурно-просторового середовища міста та його історичного ареалу.

**Природна основа рельєфу Києва.** Рельєф земної поверхні в межах Києва характеризують як рівнинний. Його утворено водотоками Дніпра та кількох приток ріки: Десни, Ірпіня, Віти, Либеді, Сирця і численних інших річок та струмків, які протікали в минулому сучасною територією міста і лишили в структурі ландшафту яружно-балкові урочища. Річищем Дніпра територію Києва поділено на правобережну і лівобережну частини, які істотно відрізняються за формами рельєфу. Правобережна частина міста - плато вододілу Дніпра, Ірпіня та Віти являє собою височину, найвищі позначки рельєфу якої

розташовано у районах Національного виставкового центру України, Відрадного, Берківця, «Виноградаря»; звідси беруть початок численні притоки цих річок. Плато крутими схилами обривається берегом Дніпра, його притоків і пологими сходять до Ірпіня. Крутосхили є особливістю території правобережної частини міста, яка характерна також і для більшості долин інших річок - притоків Дніпра, - їх яружно-балкових урочищ. Форми рельєфу плато вододілу Дніпра і Десни у лівобережній частині міста являють собою похилий терасний схил, а найвищі позначки плато знаходяться далеко за межею міста. З притоків Дніпра на лівому його березі зараз існує лише Десенка. Активних форм рельєфу на лівому березі Дніпра немає. Акцентні рельєфні форми на лівобережжі пов'язані з берегами водойм, у тому числі на островах заплави Дніпра, краями терас схилів долин Дніпра і Десни.

Просторова структура рельєфу міста проявляється за долинами водотоків. Долиною водотоку є площа його водозбору, обмежена лінією вододілу; долина - вгнута форма рельєфу. Структура рельєфу представлена системою долин водотоків, які розрізають масиви лівого і правого берегів Дніпра і мають різну величину площі території, форму поверхні. Поверхня долини являє собою сукупність елементів різного ухилу. Сітки ліній вододілів та меж поверхонь рельєфу різного ухилу є необхідною основою для оцінки естетики поверхонь рельєфу.

Долини Дніпра, його притоків та яружно-балкових урочищ складають систему просторових комплексів різного таксономічного рангу.

*Долина Дніпра.* В межах Києва знаходиться лише незначна частина цієї великої - другої за величиною у Європі - річки. Ширина долини Дніпра в районі Києва складає декілька кілометрів. В структурі долини виділяються височина його правого берега з рівниною плато і крутосхилами, структурно розвинена заплава з численними старицями, протоками і озерами, островами і пологий терасований схил лівого берега ріки. Рівнина плато правого і лівого берегів Дніпра, його заплави за формою рельєфу контрастує з комплексом крутосхилів правого берега.

Рівнина плато правобережної частини Києва, як рельєфний комплекс найменш виразна, однак в масштабі сприйняття її людиною все ж має мікрорельєфні форми. На рівні території цілого міста в структурі плато можна виявити найвищі позначки рельєфу - доміанти його простору, території міста - та найнижчі, звідки розпочинається сток поверхневої води в напрямках Дніпра та Ірпіня, провести лінії вододілу - межі долин.

Комплекс крутосхилів правого берега Дніпра в межах забудованої території міста за формою розрізняється для його південної, центральної та північної частин.

Південна частина комплексу крутосхилів долини Дніпра - простір між долинами річок Віти та Либіді. На цій ділянці комплекс крутосхилів розчленовують декілька струмків - притоків Дніпра, серед яких два: Китаївський та в урочищі Мишоловка мають системи

гідротехнічних споруд та ставків. Ця, відділена від річища Дніпра заплавною терасою Корчуватого частина комплексу крутосхилів включає урочище Лисої гори - мису плато вододілу над місцем, де р. Либідь зі своєї долини виходить у заплаву Дніпра.

Центральну частину комплексу крутосхилів долини Дніпра розташовано між долинами річок Либідь і Сирець. Ця частина відрізняється найвищими позначками рельєфу, її членують дві балки (Наводницька і Глибочицька) досить великого розміру, і декілька менших за розміром балок і ярів. Всі вони утворені у минулому струмками і річкою Глибочицею серед них також і струмок Хрещатик. На великій відстані між Подолом і долиною Либіді крутосхили безпосередньо примикають до річища Дніпра, вузької смуги його правого берега. Частину комплексу крутосхилів в районі Подолу, Оболоні від річища Дніпра відділяє широка смуга заплави ріки. До центральної частини крутосхилів долини Дніпра входять давні київські гори, з якими пов'язані найдавніші поселення на території сучасного міста.

Північна частина комплексу крутосхилів обмежена долинами річок Сирця та Водиці (притоки Дніпра, на відміну від одноіменної річки у селищі Пуща-Водиця - притоки р. Горенки). Цю частину у минулому розрізала велика кількість річок, які утворили останці, так звані гори. З цим місцем пов'язані урочища Западинських піщаних, Вітряних Гір. Рельєф цих гір визначає ландшафт місцевості, вони є просторовими його домінантами.

Структурною неоднорідністю відрізняється також комплекс заплави долини Дніпра. Найбільш обширними є заплавні тераси обох берегів та острови, що відносяться до цього ж виду ландшафтних комплексів. Він має розповсюдження на обох берегах Дніпра і характеризується рівнинним рельєфом невеликих підвищень та западин, часто заповнених водою (лукові озера). Із заплавою Дніпра пов'язано його річище, яке переміщувалося нею, лишаючи стариці, розмиті його течією затоки, протоки, острови тощо. Наявність акваторій водойм робить ландшафт заплави привабливим, принаймні у тій частині, яка примикає до водойм, є їх берегами.

Лівий берег Дніпра, як і заплава, мав рівнинний рельєф. Принадністю в естетичному сенсі відрізняються лише береги Дніпра і його проток - Десенки, Десни.

В цілому рельєф долини Дніпра характеризується як рівнинний, в якому виділяється височина з крутосхилами правого берега річки. Рельєф крутосхилів має акцентні форми і є домінуючим в структурі долини Дніпра природним комплексом.

Простір долини Дніпра вглибину території міста розвинено просторами долин його приток, серед яких найкрупнішою є Либідь.

*Долина Либеді* (довжина річища - 14 км, площа басейну - 68 кв. км, 6800 га) уся розташована на території Києва, її вершина знаходиться у районі залізничної станції «Київ-

Волинський». З долиною Дніпра простір долини Либеді зливається між Звіринцем та Лисою Горою. Три частини простору долини орієнтовано, відповідно, із заходу на схід (верхня і нижня) і з північного заходу на південний схід (центральна). Верхня частина являє собою «амфітеатр» пологих схилів, де бере початок сама Либідь і декілька її притоків, зокрема, Суха Либідь (Скоморох), Совка, Клов. Центральна частина долини має круті схили правого берега (Протасів і Кучмин яри, Байкова, Батієва гори). Нижня частина долини, як і центральна, проходить між високим крутим правим і покатим лівим берегами; перший має ділянки крутосхилів біля виходу до долини Дніпра.

У Либеді багато притоків і серед них немало таких, що протікають поверхнею. Річище самої Либеді проходить здебільшого на поверхні, подекуди в бетонних стінках. Річище вузьке і як структурний елемент долини мало важить навіть в структурі заплави річки, досить широкої майже по всій довжині долини. Серед притоків Либеді найбільшою є Совка з її притоками. Долина її складається з двох частин, орієнтованих, відповідно, з північного заходу на південний схід та з південного заходу на північний схід. Совка має досить широку заплаву, а в нижній частині на поверхні збереглося і річище. В цій же нижній частині заплави Совки існує достатньо високий останець - гора, домінанта долини.

*Долина Сирця* (довжина річища - 8 км, площа басейну - 13 кв. км, 1300 га). Сирець є другою за величиною притокою Дніпра. Вершина долини розташована в районі станції метро- «Святошин» і з простором долини Дніпра зливається на Куренівці. Значна частина річки протікає земною поверхнею. У верхній течії річище Сирця проходить у глибоких ярах. Для долини Сирця характерними є розвинені крутосхили, що простираються до самої долини Дніпра. У нижній течії Сирець проходить низкою штучних озер Оболоні. Простір долини має достатньо камерний масштаб. Як і долина Либеді, долина Сирця складається з трьох частин. Вершина її вузький яр в крутих схилами, урвищами. Центральну частину відрізняє досить широкий простір і також круті схили з урвищами. Нижня частина долини обмежена також крутими схилами, але має вже значної ширини заплаву річки. Річище Сирця вузьке і значення в структурі долини практично не має. Звивистий простір долини, орієнтований переважно з південного заходу на північний схід в усіх трьох його частинах. Значних притоків річка не має.

Вершини долин Либеді і Сирця практично змикаються в районі станції метро «Берестейська», відокремлюючи від плато вододілу Дніпра і Ірпіня його смугу, на окремих частинах якої - Старокиївській горі, пагорбі Липки, Печерському підвищенні, Лисій горі (Юрковиці) та Плосьькому підвищенні склалися історичні частини Києва - Верхнє місто, Липки, Печерськ і Лук'янівка.

Частини плато вододілу Дніпра, Либеді і Сирця утворено в минулому водотоками, що протікали долинами Глибочицької і Наводницької балок - приток Дніпра та Кловської - притоки Либеді.

*Долина Глибочицької балки.* Глибочицька балка - долина колишньої річки Глибочиці. Вершина балки знаходиться в районі рогу вулиць Багговутівської та Кмитів Яр. Колишня річка протікала від її джерела у південному напрямі, у районі заводу "Електроприлад" повертала на захід, нинішню вул. Глибочицьку, і далі поміж Замковою горою і Щекавицею виходила у заплаву Дніпра. Серед яружно-балкових урочищ долини Глибочицької балки виділяються Вовчий (Саксонський) та Кожум'яцький яри (останній - долина струмка Киянка). Долину Глибочицької балки утворено крутосхилами древніх гір Старокиївської, Замкової, Щекавиці і Волової, Кудрявської, Лисої (Юрковиці). Простір долини має камерний масштаб.

Кловська балка є долиною північно-східної притоки Либеді - струмка Клов. Долина відділяє Печерське підвищення від пагорба Липки. Має вузьку заплаву і круті схили по всій довжині балки.

Наводницька балка - долина західної притоки Дніпра, струмка Неводничі. Вершина долини знаходиться на Печерському підвищенні, а її простір відділяє Печерськ від Звіринця. В нижній частині має досить широку заплаву. Простір балки розгалужений; струмок Неводничі, імовірно, мав притоку.

Особливе значення в структурі природної основи ландшафту міста мав Хрещатий Яр, що в його просторі пізніше сформовано головну вулицю міста,. Водоток, що протікав днищем яру, у минулому був притокою струмка Клов. Цей яр відділяє Старокиївську гору від пагорба Липки і обмежує його з півночі. Схили південної сторони яру мають ділянку з невеликими ухілами, утворюють пологий «амфітеатр», в той час як північні схили яру переважно круті. Долина яру має досить широку заплаву.

Контрастні по відношенню до активного рельєфу правобережної частини міста форми має лівобережна частина з рівнинним рельєфом. У її структурі виділяється долина колишньої річки Дарниці, річище якої проходило між територією Дарницького шовкового комбінату та Старою Дарницею. Простір долини характеризується піщаними подекуди крутими схилами борової тераси. Долина Десенки є частиною заплави Дніпра.

*Долина Ірпіня.* В межах Києва знаходяться частини притоків цієї ріки - річок Нивки, Желані, Борщівки та Горенки і притоки останньої - Водиці; на вододільному плато Горенки та Водиці склалося селище Пуща-Водиця.

Річки протікають у відносно низьких берегах, для яких характерними є переважно круті схили. Рельєф долини Ірпіня характеризується м'якими формами рівнини борової тераси, краєм якої проходить межа міста. Береги річок - притоків Ірпіня - мають активні

візуальні зв'язки між елементами поверхні їх долин, камерні простори яких відрізняє мальовнича пейзажно-видова структура.

### **Антропогенні складові рельєфу міста**

Пов'язане з розвитком суспільства перетворення природної форми рельєфу виявилось істотним в масштабі сприйняття його людиною, у використанні ландшафтних комплексів заплав рік міста та його округи при створенні штучних гідротехнічних споруд (господарського й оборонного призначення, декоративних), комплексу земляної фортеці Києва, тощо.

***Гідротехнічні споруди.*** Заплави річок здавна використовувалися для створення гідротехнічних споруд. Практично на всіх річках Києва в межах його сучасної території існували ставки, які мали господарське, оборонне, а у 20 ст. і декоративне призначення. Численні історичні джерела свідчать про існування систем таких споруд на річках Либідь, Сирець, Совка і Глибочиця, струмках Китаївському, Голосіївському, Юрковицькому та ін. Зокрема, оборонне значення мали такі споруди і в системах земляних фортифікацій. Створені у вузьких долинах Глибочиці, Юрковиці та ін., вони своїм водним дзеркалом повністю перекривали долину, робили її непрохідною. Середньовічні укріплення Подолу, Плоського було споруджено вздовж берегів Глибочиці і Юрковиці, природні водотоки яких відігравали в їх системах роль заповнених водою ровів.

Системи штучних гідротехнічних споруд існували в структурі долин річок Києва та його околиць до 19 - початку 20 ст., а подекуди збереглися і по сьогодні. Зараз існують декора-тивні ставки на Китаївському та Голосіївському струмках, на Сирці. Здебільшого старі ставки спущено, але залишився рельєф дна, укосів берегів. В загальному випадку старі гідротехнічні споруди, їх системи в заплавах річок, струмків являють собою штучну рельєфну форму, каскад терас з вирівняною і піднятою відносно природного рівня дна водотоків поверхнею, подекуди - з дзеркалом води. Іноді береги ставків мають підпірні стінки з дерева, бетону.

Наприкінці 19 - на початку 20 ст. штучні гідротехнічні споруди стали зводитися вже з чисто декоративною метою. У дачних місцевостях, хуторах з'явилися декоративні системи ставків. Досьогодні збереглася гідротехнічна система ставків на Мушинці (дача Кульженка), які в процесі розвитку селища Шевченка опинилися на межі колишнього парку і масиву приватної житлової забудови. Ймовірно, у цей же період було створено гідротехнічну систему парку садиби по вул. Мануїльського, 8 (територія Інституту педіатрії, акушерства та гінекології). Зараз ці ставки спущено, але споруди їх каскаду на колишньому водотоці однієї з приток Глибочиці лишилися також і як елемент штучного рельєфу.

Штучні гідротехнічні споруди навіть тоді, коли вони мають суто інженерні форми та господарське призначення, відрізняються естетичною якістю - чистий відкритий простір із заплавною рослинністю чи навіть з водним простором.

**Земляні фортифікаційні споруди.** Природні форми рівнинного рельєфу вододільного плато в центрі сучасного Києва свого часу було істотно перетворено при будівництві земляних фортифікацій. Укріплення із землі на території міста розвивалися з кінця 6 по 19 ст. (а можливо, і з періоду кінця 1-го тис. до н. е. – першої половини 1-го тис. н.е., яким датовано Змієві вали на Кудрявці, Сирці) і сьогодні, якби зберігся весь їх комплекс, вони склали б унікальну систему форм штучного рельєфу плато.

Найдавнішою формою земляного укріплення є городище, поселення раннього Середньовіччя, Київської Русі. Як найдавніша форма давній штучний рельєф городищ зберігся погано - лише як культурний шар. Відзначається взаємозв'язок цих штучних рельєфних об'єктів з формами природного рельєфу. Найбільш поширеним для цього часу є розташування городищ на домінуючих над місцевістю ділянках плато мисових виступів правих корінних берегів річок та останців (Щекавиця - мисове городище, Замкова гора - на останці). Існують також так звані болотні городища на невисоких підвищеннях, ділянках надзаплавних терас в заплавах, заболочених низинах, утворених річками, озерами. Городищ першого типу у Києві досить багато, і розташовані вони смугою вздовж високого правого берега Дніпра від Кирилівського монастиря, а можливо і від Замковища до Китаєва. Городищ другого типу у Києві небагато і локалізуються вони у заплаві Дніпра на обох його берегах та на островах. Городища не склали цілісної системи. Вони були центрами уособлених феодалних землеволодінь, хоча не виключено, що подекуди, як на Глибочиці, вони досить рано могли мати спільні земляні укріплення.

Натомість Київ 10-13 ст. вже складав систему середньовічних земляних фортів. Крім дитинця, яким вважають «місто Володимира», Київ поєднував фортифікації «міста Ярослава», гавані і торгово-ремісничого посаду на Подолі. З другої половини 11 ст. до його системи увійшли також «місто Ізяслава» в Михайлівському монастирі та ймовірно, Копирів Кінець, на якому розташовувався Симеонів монастир та Новий великокняжий двір і який у 12 ст. мав власні земляні укріплення. На сьогодні уявлення про земляні фортифікації Києва та округи міста 10-13 ст. можна скласти за неповними археологічними дослідженнями культурного шару, і вони є фрагментарними.

Першим картографічним зображенням комплексу Київської земляної фортеці є план міста 1695 р. Земляні фортифікації у 17 ст. мали власне Київ, Верхнє місто з укріпленнями трьох його частин (міст Володимира, Ярослава та Ізяслава): Нижнє місто (Поділ) з його Глибочицьким валом. В літературі згадується також і «Старожитний» Юрковицький вал, який міг мати у 17 ст. відношення, зокрема, і до фортифікацій Подолу; Печерське містечко,

обмежене ровом і валом з «раскатами», яке мало ще і зовнішній вал між вершиною Наводницької балки і крутосхилами Дніпра в районі Берестова; вали, що було зведено на шляхах до Верхнього міста і Подолу вздовж Либеді на ділянці між Хрещатим Яром і Кловським монастирем, долиною Сирця («земляные городки», вали та окопи). Долину Хрещатого Яру контролювала фортеця Скородум. Як природний форт планом 1695 р. описано долину Кудрявця (Глибочиці): «Сие место крепкое. От Києва до Кирилковского монастыря бояраки й зарощи и ущелья».

У другій половині 19 ст. було розпочато реконструкцію старих земляних фортифікацій, і першим об'єктом цієї реконструкції стали вали Старокиївської частини міста. Світовий досвід пристосування подібних споруд в міському середовищі засвідчує, що найпростішим є їх включення до структури комплексів відкритих просторів міста (слово «бульвар» є французькою вимовою німецького слова «больверк» - вал - і означає воно вал, пристосований для прогулянок, алею на валу тощо). В містобудівній практиці Києва склався, однак, дещо інший досвід - старі вали зривали, а на їх місці влаштовували комплекси як відкритих просторів і громадської забудови (парк «Володимирська гірка», площа, сквери і бульвар Львівської площі, рогу Кудрявської і вулиці Артема, вулиці Костьольна; Андріївська церква, обсерваторія, Миколаївський собор Покровського монастиря тощо), так і приватної садибної забудови (вулиці Ярославів Вал, Велика Житомирська, Кудрявська - колишній Підвальний провулок). Приватна садибна житлова забудова, багатоквартирними прибутковими будинками, особливо у кінця 19 – початку 20 ст. відокремила архітектурно-просторове середовище міста від просторів долин річок Києва. Старі вали розташовувалися в більшості випадків на краях плато, крутосхилів долин - природних комплексів з найкращими пейзажними якостями і штучні рельєфні споруди валів лише підкреслювали значення природних рельєфних комплексів країв плато. Споруди земляної фортеці Києва значною мірою збереглися досі, і їх найкраще пристосовувати в структурі відкритих просторів міста як видові алеї.

*Архітектурні форми рельєфу міста.* Серед інших видів антропогенного рельєфу архітектурний виділяється тим, що його форми засновано на естетичних чинниках. Він є також і найменш поширеним видом штучного рельєфу міста. Є лише декілька об'єктів, при проектуванні яких ставилося естетичне завдання.

При створенні ландшафтного комплексу зони Карпат у Ботанічному саду НАН України було сформовано штучну рельєфну споруду - модель гори Говерли, її об'єм насипано на частині плато Звіринецького підвищення. Рельєф штучних терас крутосхилу Володимирської гірки створювався для будівництва каскаду декоративних басейнів комплексу Українського Дому. Формування рельєфу тераси крутосхилів Дніпра здійснено

при створенні монументу Возз'єднання України з Росією у парку культури і відпочинку, меморіалу Вічної Слави на Печерську.

Найбільш масштабним архітектурним рельєфним комплексом є організація території меморіалу Великої Вітчизняної війни. Земляна споруда меморіалу формувалася, як подіум для архітектурних об'ємів та скульптури Музею. Вона є власне штучною формою рельєфу плато мису між Наводницькою балкою і долиною Дніпра, пластичним земляним об'ємом, що було піднято над природним рівнем плато, велетенською земляною скульптурою, яка сприймається як з території плато, так і з просторів Наводницької балки і долини Дніпра. Композицію складають геометричні опуклі форми штучних «гір» та «западин» (басейн тощо), укосів доріжок, майданчиків комплексу».

## **2.2. Основні етапи розвитку та історичного формування забудови міста**

Характеристика територіально-розпланувального розвитку міста та його основних етапів (кожний етап окремим фахівцем – знавцем відповідного періоду), структура його історичних територій (з детальним описом кожного історичного району в окремому Додатку) також була детально і глибоко опрацьована у складі Історико-архітектурного опорного плану 2001 р. (автори Додатку 1 «Історія містобудівного розвитку м. Києва» до основного тексту: Водзинський Є.Є., відповідальний за зміст роботи, завідувач відділу історико-архітектурних і містобудівних досліджень та регенерації міського середовища НДІТІАМ; Пламеницька О.А., завідувач відділу реставрації та адаптації НДІТІАМ; Тиманович Є.В., завідувач відділу пам'яток архітектури та містобудування НДІТІАМ; Кілессо С.К., провідний науковий співробітник, засл. архіт. України, канд. архіт.; Тищенко О.І., провідний науковий співробітник, канд. мистецтвозн.; Трегубова Т.О., провідний науковий співробітник, канд. Архіт.; Годованюк О.М., старший науковий співробітник, канд. архіт.; Логвин Н.Г., старший науковий співробітник, канд. архіт.; Бажанова Т.І., старший науковий співробітник; Щербина Г.Я., старший науковий співробітник). На даний час робота залишається повністю актуальною, тому наводиться далі без змін.

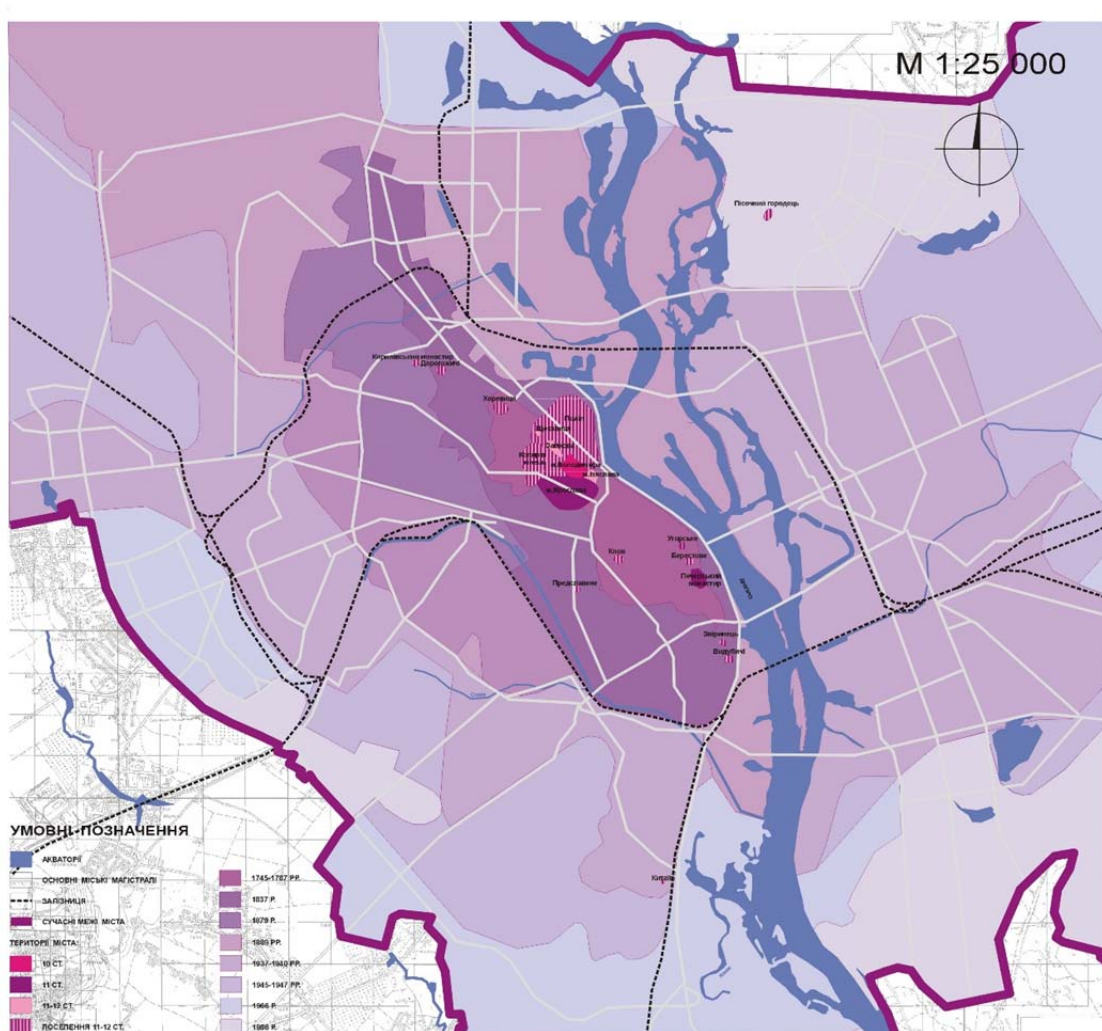
«Історія містобудівного розвитку Києва» - належить до дослідницької частини історико-архітектурного та історико-містобудівного опорних планів. В ньому на основі аналізу літературних даних, архівних матеріалів і наукових праць викладено історію територіального, розпланувального і архітектурного розвитку міста. Розглянуто період у 2000 рр. (від рубежу н.е. до кінця 2-го тисячол.), який охоплює передісторію становлення міста і понад 1500-ю історію його складного, повного досягнень і втрат розвитку.

Детально розглянуто 10 етапів формування Києва. Перші три з них висвітлюють давньоруський період, нерозривно пов'язаний зі становленням і розквітом Київської Русі та наступним роздрібненням феодальної держави. Наступні три розділи розглядають

післямонгольський період існування міста, його втрати і вихід з руїни за часів перебування пізньосередньовічної України в складі Литовської, Польської і Російської держав. Окремий розділ розкриває період розвитку Києва часів становлення капіталізму, що призвів до різкого збільшення населення міста, його території і, відповідно, - архітектурно-містобудівної активності, що набула форм «будівельних гарячок». Два розділи розкривають особливості розвитку міста в післяреволюційний довоєнний період, рубежем між якими є переведення до Києва столиці держави. Спеціальний розділ висвітлює післявоєнний відбудовчий період. Два завершуючі розділи охоплюють розвиток міста до 2000 р., останній з яких фіксує суттєві зміни в ньому за роки незалежності.

ІСТОРИКО - АРХІТЕКТУРНИЙ ТА ІСТОРИКО - МІСТОБУДІВНИЙ ОПОРНИ ПЛАНИ М. КИЄВА

## ТЕРИТОРІАЛЬНО - РОЗПАНУВАЛЬНИЙ РОЗВИТОК МІСТА



Всі розділи розроблено за єдиною схемою. В залежності від епохи, масштабу перетворень і наявності відповідних джерел інформації в них викладено:

- історичні та спеціальні умови розвитку міста,

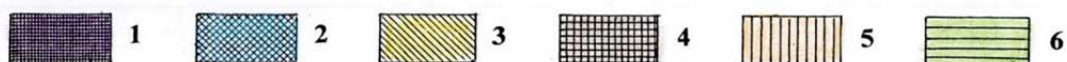
- кількість і склад його населення,
- територіальний розвиток,
- містобудівне проектування (з 1806 р.),
- еволюція розпланування,
- розвиток забудови,
- характер міського середовища,
- узагальнююча характеристика архітектурно-містобудівного розвитку міста в даний період,
- об'єкти спадщини та їх історико-культурна цінність.

### **1 етап - передісторія та початкова історія розвитку Києва (1-7 століття)**

*Природно-ландшафтні умови як містобудівна підоснова Києва.* Походження Києва, його подальша доля були тісно пов'язані з унікальними природними умовами. Високі гори і глибокі урочища, близькість ріки і добре захищеної гавані сприяли його бурхливому розвитку. Унікальними є комплекс урочищ і гір в самому центрі міста. Гори: Старокиївська, Уздихальниця, Дитинка, Кудрявська, Щекавиця, Хоревиця (Замкова), урочища Гончари та Кожум'яки сприймаються в первозданній величі. Добре збереглася і вся придніпровська кромка гір від Кирилівського монастиря на півночі до Телички на півдні з безкінечними задніпровськими далями. Достатньо чітко простежується історична топографія плато між Дніпром і Либіддю, тобто основної території з древніх часів. Незважаючи на щільну забудову більшої частини території, добре сприймаються Старокиївська гора, пагорб Липки, Звіринецька, Черепанова, Чорна гори, Хрещатицька, Кловська, Глибочицька, Наводницька долини. Праворуч, повздовж Либідської долини, форпостами по древній границі міста проглядаються Батієва, Байкова, Лиса гори. Їх обриси, мабуть, мало змінилися. З них відкриваються панорами центральної частини міста. Значну трансформацію зазнала річкова мережа міста. Зникли Клов, Хрещатик, Глибочиця, Киянка, Юрковиця (Сетомиль), відмічені переважно однойменними вулицями, що проходять по тальвегам. Збереглися Либідь (на більшій частині своєї довжини одягнена 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.

По глибині розчленування (до 100 і більше метрів) згідно класифікації Г. Д. Ріхтера рельєф центральних районів в містобудівному відношенні являє собою III-й клас складності, і характеризується як пагорбовий з долино-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 (площі даються в межах бровок) – 10 кв. км, плато в районі Лук'янівки і Шулявки 4,8 кв. км, Старокиївське плато 3,5 кв. км, плато Липок 1,2 кв. км. Річкові долини можна класифікувати як: широкі (2-2,5 км) – долина Либіді на протязі близько 10,0 км; середньої ширини (1-2 км) – Хрещатицька, Глибочицька. 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 Батієвої, Байкової, Чорної і Лисої гір.



### Території забудови міста 10 ст. - 1917:

1 – 10-13 ст.; 2 – 14-17 ст.; 3 – 17-18 ст.; 4 – к.18 ст. - 1820; 5 – 1820-1860; 6 – 1860-1917.

**Історичні та соціально-економічні умови.** Початок заселення території Києва відноситься до раннього кам'яного віку (приблизно 15-20 тис. років тому). Поселення на цій території існували також і в епоху неоліту та бронзового та залізного віку (7-3 ст. до н. е.). Археологічний матеріал, представлений пам'ятками від палеоліту до 3 ст. до н. е., свідчить про залюднення території Києва на протязі усього цього часу. Однак ці поселення

не можуть вважатися як такі, на основі яких виникло власне місто Київ. Ці докиївські поселення передували тим протокиївським поселенням рубежу-початку 1 тис. н. е., від яких починається історія міста.

В часи близько рубежу нової ери на території міста виникає низка протокиївських поселень Зарубинецької культури. Зарубинецькі племена знаходилися на стадії територіальної общини. В джерелах 1-2 ст. н. е. вони виступають під іменем венедів.

Зарубинецька культура датується часом від 2 ст. до н. е. - 2 ст. н. е. На зміну їй приходить Черняхівська культура (кінець 2 ст. – початок 5 ст. н. е.), носії якої відомі в письмових джерелах під іменем антів і склавинів. Важливим чинником їхнього господарського розвитку було відокремлення від сільського господарства деяких видів ремесел, як от: видобування і обробка заліза, гончарство, ювелірна справа. Широкого розмаху досягла торгівля з Римською імперією. Антський і склавінський союзи племен були політичними організаціями – зародками майбутньої держави.

Археологічні пам'ятки першої половини – середини 1 тис. н. е., розташовані на території Києва, зберігають в основному зарубинецькі традиції, але разом з тим в них ясно виступають і черняхівські елементи.

**Населення.** За археологічними даними території протокиївських поселень в першій половині 1 тис. н. е. були заселені досить щільно. Ці поселення вже на початку нової ери почали перетворюватися на значний економічний і торговельний центр.

**Територіальний розвиток.** Топографія Києва і його околиць часів Київської Русі почала складатися вже в епоху 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, являє собою природне укріплення. Вона була заселена 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.

**Розвиток забудови.** Археологічні дослідження на Старокиївській горі підтвердили існування на ній городища Кия. Тут, біля Десятинної церкви, було знайдено залишки рову, який відокремлював північно-західну частину гори (городище площею близько 2 га) від решти території плато. Довжина рову становила близько 150 м.

Сукупність даних історичних джерел і археологічних розвідок дозволила дійти висновку, що діяльність князя Кия та побудова київського городища припадають на відрізок часу між 60-ми рр. 6 ст. і 30-ми рр. 7 ст. Київське городище-замок становило єдиний комплекс, що складався з великого двору із житловими і господарськими спорудами, оточеного фортифікаціями. Цей комплекс був пристосований для обслуговування господарства полянського князя кінця 6 - початку 7 ст.

В центральній частині городища на Старокиївській горі знаходилося капище. Віднайдено залишки його кам'яного фундаменту еліптичної форми (близько 4,2 x 3,5 м) з 4 чотирикутними виступами, зверненими по сторонах світу.

Замкова гора (Хоревиця) з усіх боків мала природний захист у вигляді стрімких схилів гори. Проте, можливо, що і вона в 6 – 7 ст. мала штучні укріплення у вигляді частоколу або дерев'яних стін. Поселення на Замковій горі ймовірно було первісною резиденцією князя Кия.

**Головні особливості розвитку міста.** Злиття протокиївських поселень в єдиний міський організм і оформлення топографії Києва почалося в 6 – 7 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.

За валами городища Кия знаходився великий могильник. Приналежні до нього поховання 6–9 ст. виявлено на вул. В. Житомирській, Рейтарській, біля Золотих воріт, поблизу Софійського собору, на садибі Михайлівського монастиря тощо, тобто на тій території, яка пізніше увійшла в межі «міста Володимира» і «міста Ярослава».

Процес перетворення в 6-9 ст. протокиївського ядра поселень у ремісничо-торговельний осередок завершився формуванням Києва як значного політичного центру Східної Європи, столиці полянського князівства, зародку Київської держави.

Ймовірно, тоді ж сформувалися й головні шляхи, що вели з міста й до міста: вздовж сучасних вулиць В. Житомирської, Володимирської та Андріївського узвозу.

**Міське середовище.** Забудова київських поселень була з дерева. Житло – одно- або двоповерхове, в плані – одно-, дво- або трикамерне, садибного типу. В середині городища на Старокиївській горі вирізнявся громадський центр – площа з капищем.

**Спадщина періоду.** Збереглися рештки рову і валу городища на Старокиївській горі, а також рештки жител і поховань в археологічних культурних шарах 1 – 7 ст. н. е. тієї епохи на території всіх протокиївських поселень.

**Цінність спадщини.** Унікальна ландшафтно-топографічна ситуація і археологічна спадщина дозволяє наочно простежити соціально-економічний і містобудівний розвиток Києва від найдавніших часів.

## **2 етап - розвиток Києва в період формування Київської Русі (9-10 століття)**

**Історичні та соціально-економічні умови.** В 9 ст. Київ стає столицею давньоруської держави і одним з найбільших міст Східної Європи. В місті бурхливо розвиваються ремесла внутрішня та міжнародна торгівля.

В останній третині 9 ст. Київська Русь є вже значною державою, що має складні зовнішньополітичні взаємини й організує військові походи на Візантію. Похід Русі на Константинополь 860 р. поклав початок мирним міждержавним відносинам Візантії і Київської Русі, приніс останній міжнародне визнання. Зближення з Візантією мало для Русі доленосне значення в аспекті християнізації.

Формування і зміцнення ранньофеодальної держави пов'язане з князями Аскольдом, Олегом, Ігорем, Ольгою та її сином Святославом. В цей період стабілізуються кордони Русі, зростає міжнародний престиж та відбувається поступове утвердження християнства.

**Населення і територіальний розвиток.** 9-10 ст. в Києві позначені швидким збільшенням в Києві міської феодальної верхівки, кількості ремісників, торговців, дружинників. В цей час територію плато Старокиївської гори на південь і південний захід від давнього «града Кия», а також території розташованих поруч Дитинки, Щекавиці, Копирєва кінця й Подолу було щільно заселено, на посадах спостерігається професійне районування київських ремісників, складається соціальна топографія міста.

Стародавній дитинець став затісний і втратив своє значення фортеці. Його площу було значно розширено, давнє капище перенесено з дитинця на сусідній пагорб.

Територію міста за межами найдавнішого дитинця, яка увійшла в межі так званих «міста Володимира» і «міста Ярослава», було заселено вже в 9-10 ст. Дитинець значно

розширився і потребував нових укріплень. Імовірно, що роботи по влаштуванню цих укріплень було здійснено ще Олегом та Ігорем (можливо раніше). Нова територія згодом дістала назву «міста (города) Володимира». Заселені території довкола дитинця, що пізніше були названі «містом (городом) Ярослава», за логікою речей також повинні були на той час, 9-10 ст., мати укріплення з напільного боку (наприклад, вал з частоколом). Цілком імовірно, що й інші протокиївські поселення на околицях міста, а також посад на Подолі мали свої укріплення.

**Розвиток забудови.** Рештки укріплень дитинця 10 ст. дозволяють визначити його територію. Дитинець займав усю Старокиївську гору між ярами, які відокремлювали її від гір Дитинки та Михайлівської, і мав площу понад 10 га. Укріплення дитинця проходили вздовж західного, північного і східного краю Старокиївської гори, а в південній частині - паралельно сучасній вулиці В. Житомирській.

В дитинець вели три брами. Одна, з боку Подолу, розташовувалася на початку Боричева (тепер Андріївського) узвозу. Друга була з боку Михайлівської гори. Третя брама – Софійська або Батієва, що була головним в'їздом до дитинця, знаходилася в південній частині укріплень, в місці перетину сучасних вулиць Володимирської і В. Житомирської. Збереглися рештки фундаментів брами, складені з бутового каміння на глинистому розчині. Надземні конструкції було споруджено з тонкої цегли-плитниці (плінфи) на розчині з цем'янкою. Брама, що датується початком - серединою 10 ст. становила велику прямокутну башту з склепінчастим проїздом.

Поблизу первісного валу «города Кия» було віднайдено рештки нетипової мурованої споруди сер. 10 ст. з фундаментами у вигляді двох концентричних кіл, з внутрішнім діаметром 14 м, складеними архаїчною технікою мурування з валунів і буту на глинистому розчині. Надземні конструкції були змуровані з плитниці на вапняному розчині з цем'янкою. Абрис фундаментів дає всі підстави вважати споруду ротондою – палацовою церквою-хрещальною часів княгині Ольги.

На середину – другу половину 10 ст. київський дитинець стає адміністративно-політичним центром держави. На його території розташовуються палаци і двори князя, бояр та знатних дружинників, житлові й господарські будівлі та культові споруди.

За межами дитинця в середині 10 ст. в Києві існували соборна церква Св. Іллі та церква Св. Софії – Богоматері в однойменному монастирі, збудованому княгинею Ольгою в 950-х рр. за межами дитинця. Церква, імовірно, знаходилася на тому місці, де пізніше, в 11 ст. Ярослав Мудрий збудував Софійський собор.

**Головні особливості розвитку міста в даний період.** На середину 10 ст.

завершилося формування міської топографії Києва. Територія його на той час складалася з таких основних частин: дитинця на Старокиївській горі (пізніше званого «містом Володимира»), території, що пізніше отримала назву «міста 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 10 – на початку 11 ст. було споруджено Жидівські, Печерські і Золоті ворота.

Продовжували існувати і розвиватися поселення в околицях Києва: Видубичі, Берестове, Угорське, Кловське, а також на Дорогожичах (Лук'янівці) і Кирилівських висотах.

**Міське середовище.** Переважна більшість будівель була дерев'яною одноповерховою, однак чималу частину забудови складала двоповерхові будинки заможних міщан, ремісників і бояр. Забудова залишається садибною. На початку 10 ст., одночасно з дерев'яним, починає зароджуватись муроване будівництво, що підтверджує існування в Києві в першій половині-середині 10 ст. кількох мурованих споруд.

**Спадщина періоду.** Збереглися рештки укріплень нового дитинця на Старокиївській горі, рештки фундаментів Софійських воріт, ротонди і палацу на території дитинця, рештки жител і поховань на території районів Києва і його приміських поселень з відповідними культурними шарами.

**Цінність спадщини.** Археологічні та архітектурні пам'ятки Києва цього періоду є унікальними, а зокрема рештки мурованих споруд є найдавнішими відомими пам'ятками мурованої архітектури на землях Київської Русі, які започаткували муроване давньоруське будівництво.

### **3 етап - розвиток Києва в період розквіту і послаблення Київської Русі (кінець 10 – перша половина 13 століть)**

**Історичні та соціально-економічні умови.** В 9–10 ст. остаточно завершився процес перетворення найдавніших протокиївських поселень у найбільше місто стародавньої Русі, значний і відомий ремісничо-торговельний центр Східної Європи.

Діяльність правителя Русі Олега (помер у 912 р.) і його спадкоємця Ігоря (913-945 рр.) була спрямована на посилення і забезпечення князівської влади і поширення її

на території інших слов'янських племен. Боротьба за об'єднання давньоруських земель продовжувалася і при синові Ігоря - Святославі. Однак лише при князюванні сина Святослава – Володимира (980 – 1015 рр.) було здійснено реорганізацію держави, зміцнено князівську владу на периферії. Володимир провадить активну зовнішню політику, запроваджує на Русі християнство, як державну релігію, проводить адміністративну реформу, яка завершує довгий процес об'єднання давньоруських земель навколо Києва - не тільки номінального, але й реального політичного центру всієї Русі .

На кінець 10 ст. Київ являє собою великий центр феодалного землеволодіння і ремісничого виробництва, один з найбільших центрів внутрішньої та міжнародної торгівлі Давньої Русі з країнами арабського Сходу, Центральної і Західної Європи та Візантією.

Починаючи з 1015 р. (дати смерті князя Володимира) впродовж 150 років точиться боротьба за київський стіл, яким по черзі володіють сини Ярослава (Ізяслав, Святослав і Всеволод), Володимир Мономах, його син Мстислав та чернігівський князь Всеволод Ольгович. Останній, займаючи київський стіл з 1139 по 1146 рр., продовжував політику своїх попередників по відновленню єдності держави.

Князі різних давньоруських земель вели усобиці за Київ навіть напередодні татаро-монгольської навали.

**Населення.** Міську забудову давнього Києва формувало близько 8 тис. садіб, в яких могло мешкати (при умові, що середньостатистична сім'я давнього Києва складалася з 6 осіб) близько 50 тис. осіб.

**Територіальний розвиток.** Територія Києва в 9-10 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 11 ст. спостерігається інтенсивний розвиток околиць Києва: на півночі - так званий Кирилівський район (від Лисої гори до Кирилівського монастиря); на південь від Києва, на Печерському плато, - поселення на Клові, а також урочище Угорське з Аскольдовою могилою, село Берестове (заміська резиденція київських князів), поселення на Видубичах. З огляду на те, що вищеназвані приміські території стародавнього Києва досліджено ще недостатньо, багато питань їхньої історико-топографічної характеристики і, зокрема, розмірів залишаються нез'ясованими.

**Еволюція розпланування.** Розпланувальну структуру посадів Києва визначали вулиці, які вели до в'їздів у дитинець і до міських брам, а також дороги, що вели з Києва до Вишгорода, Білгорода, Василева та до заміських поселень в Кирилівському районі й на Печерську. Розпланування Подолу визначалося напрямком вулиць, які спускалися з

Верхнього міста вздовж ярів та ручаїв. Біля підніжжя гір ці вулиці розходилися, дотримуючись двох основних напрямків – вздовж Дніпра і Почайни та перпендикулярно до них.

Ймовірно, в кожному районі Києва була площа - торжище, де влаштовували торги, оголошувалися князівські укази тощо. В дитинці такою площею був Бабин торжок поблизу Десятинної церкви, на Подолі - торжище в районі сучасної Контрактової площі, де в 12 ст. стояла церква Успіння Богородиці Пирогощі.

Для Києва кінця 10 – початку 13 ст. характерне органічне з рельєфом нерегулярне розпланування, яке з часом ускладнювалося, а забудова ущільнювалася.

**Розвиток забудови.** Масова забудова Києва була досить щільною і мала садибний характер. Садиби, огорожені парканами, частоколами або плотами, розташовувалися вздовж вулиць. Вони займали площу від 250 – 300 м<sup>2</sup> до 600 – 700 м<sup>2</sup> і склалися із житлового будинку і 2-3 господарських будівель. Житлові та виробничі споруди розташовувалися також вздовж природних терас київських гір. Один з таких густозаселених районів на схилах Старокиївської гори перестав існувати на початку 11 ст. в зв'язку з тим, що його мешканці, як вважають, переселилися на велику укріплену територію «міста Ярослава».

Ймовірно, масова забудова Києва регулювалася міською владою, оскільки звичайні садиби 11–13 ст. є однотипними і мають порівняно невеликі розміри.

На відміну від посадських районів, у «місті Володимира» (дитинці) розташовувалися великі боярські садиби, Великий двір Ярослава площею близько 4 га та садиби монастирів. Боярські садиби займали значне місце і в «місті Ярослава», в центральній частині якого знаходився двір митрополичого Софійського собору площею близько 3 га та садиби монастирів Св. Георгія, Св. Ірини та монастиря невідомої назви (на розі вулиць Володимирської та Ірининської).

Впродовж усього розглядуваного періоду в столиці Київської Русі велося інтенсивне будівництво. По залишках храмів ми можемо судити про характер територіального освоєння Києва, оскільки храми були центрами локальних містобудівних утворень.

За часів князя Володимира було освоєно київський дитинець і прилегло до нього територію. Тут, в «місті Володимира», було збудовано Десятинну церкву (990 – 996 рр.), а поблизу неї два або три муровані палаци, яким досі не має аналогів на теренах Давньої Русі. Місце розташування Десятинної церкви, неподалік літописної площі «Бабин торжок», в урбаністичному відношенні було дуже важливим.

Містобудівна діяльність сина Володимира, князя Ярослава Мудрого, полягала в

створенні цікавого урбаністичного феномену – «міста Ярослава». Порівняно з містом Володимира, його територія була більшою в 4 рази і в плані сновлено ромб, по кутах якого знаходилися брами. Місто мало досконалу систему укріплень, в основі якої лежали укріплення, збудовані ще за князювання Володимира.

Укріплення «міста Ярослава», починаючись від Михайлівської гори, спускалися до Хрещатицької долини (до Майдану Незалежності), потім по вулицях Малопадвальної та Ярославовому Валу піднімалися до Львівської площі та з'єднувалися з укріпленнями Копиревого кінця (район вулиці Смирнова-Ласточкина), а ті, в свою чергу, з'єднувалися з укріпленнями Щекавиці (район Лук'янівки та Подолу).

За князювання Ярослава Мудрого розпочалося активне церковне будівництво передусім на території «міста Ярослава». На перехресті його головних осей постав Собор Святої Софії (1017, 1019-1031) - головний храм держави. Він мав п'ятинавну структуру з 13 банями й периметральними галереями і вміщав велику кількість людей. Поряд із собором було збудовано церкви Св. Георгія та Св. Ірини, а також церкву невідомої назви (на розі вулиць Володимирської та Ірининської). В цей час почалося освоєння території майбутньої Києво-Печерської лаври, де виник Печерський монастир з церквою на пагорбі Берестова.

Традиції київського будівництва доби Ярослава було продовжено в епоху Ярославичей – дітей та онуків великого князя.

На території київського дитинця міста Володимира впродовж 10 – першої половини 13 ст. було збудовано храм Св. Федора (1129 р.) у фамільному монастирі Мстислава, який локалізують на місці сучасних будинків №№ 7-11 по вул. Володимирській (розкопано фундаменти церкви). Неподалік, на території садиби по вул. Володимирській, 3, в 12 – в першій половині 13 ст. було збудовано велику двоярусну ротонду з внутрішнім діаметром близько 17 м. На думку дослідників вона мала цивільне призначення.

Дещо на південь, в дитинці поблизу сучасної Андріївської церкви, князь Мстислав Мстиславич збудував церкву Воздвиження Св. Хреста (яку, однак, досі не знайдено).

Поруч з дитинцем, на Михайлівській горі, син Ярослава Мудрого Ізяслав заснував фамільний монастир, де 1055-1062 рр. збудував церкву Св. Дмитрія – тринавну з периметральними галереями. В цьому ж монастирі син Ізяслава Ярополк збудував храм Св. Петра, де був похований 1086 р. Тут же на Михайлівській горі, на початку 12 ст., постав збудований князем Святославом Ізяславичем Михайлівський Золотоверхий монастир з тринавним п'ятиверхим Михайлівським собором (1108-1113 рр.) – репрезентант традицій київського великокнязівського будівництва попередньої епохи.

За часів Ізяслава Ярославича почав розбудовуватися Печерський монастир, який

невдовзі перетворився на один з провідних ансамблів, що визначив містобудівне обличчя давньоруського Києва. Тут, на Берестові, постала велика церква з келіями, - основа монастиря. Але невдовзі головним його храмом став Успенський собор (1073-1078 рр.) – тринавна хрестовобанна споруда з п'ятьма банями - один з найбільших храмів Русі. На початку 12 ст. архітектурний ансамбль Печерського монастиря збагатився надбрамною Троїцькою церквою (збереглася повністю) та трапезною, збудованою 1108 р. на південний захід від собору (знайдено археологічні залишки).

Майже відразу після будівництва Печерської Троїцької церкви на Берестові постав фамільний храм Мономаховичів – церква Св. Спаса (1113-1125 рр.) – хрестовобанна тринавова споруда, реконструйована в 17 ст. митрополитом П. Могилою, яка у західній частині частині демонструє свою первісну архітектуру.

В Печерській частині міста, на Клові, в кінці 70-х рр. 11 ст. було збудовано монастир з церквою Богоматері Влахернської.

У Верхньому місті, на схід від міста Ярослава, на території Копир'євого кінця, наприкінці 11 ст. з'явилася церква невідомої назви, що локалізується на території сучасної Академії мистецтв (розкопано рештки фундаментів).

Майже через століття на Копиревому кінці з'явилося ще два храми – невелика тринавова церква, розкопана на пагорбі над Вознесенським узвозом, та друга, в Несторівському провулку.

На території Нижнього міста, на Подолі, відомо кілька храмів цього періоду – зведена Мстиславом 1131-1136 рр. церква Богородиці Пирогощі, фундаменти якої мали надзвичайну глибину закладання – 4 м, що як вважають дослідники, було пов'язано з частими дніпровськими паводками. Неподалік від неї, - церкви Бориса і Гліба на вул. Борисоглібській та церква Святого Михаїла (або Новгородська божниця) на вул. Волоській, 20 (обидві 12 ст.) До цього ж періоду належить церква на вул. Андріївській, 7-9, поруч з вул. Сагайдачного.

На східній околиці давньоруського міста, майже симетрично від дитинця, постала на давніх Дорогожичах Кирилівська церква, збудована 1140 р.

Західна околиця Києва, Видубичі, стала місцем формування фамільного монастиря князя Всеволода Ярославича, де ще на початку 11 ст. було зведено тринавну п'ятиверху хрестовобанну церкву Св. Михаїла. На високому пагорбі, на захід від монастиря, став Красний двір князя Всеволода. Захищаючи пагорб Михайлівської церкви від дніпровських паводків, будівничий Петро Милоніг збудував підпірний мур, що викликав захоплення сучасників.

**Головні особливості розвитку Києва в даний період.** В 11 – на початку 12 ст. в Києві виникає низка архітектурних ансамблів великокнязівських монастирів, що органічно поєдналися як із існуючим ландшафтом, так і з навколишньою оточуючою забудовою. Величні храми, споруджені в цих монастирях, створювали виразний і багатий силует міста, звідки б на нього не дивитися – чи то з Дніпра, чи з боку «поля», чи з Печерських пагорбів.

Для храмів і монастирів вибирали найкращі, найбільш вигідні з містобудівної точки зору місця – на узвишсях, поруч із головними шляхами, в місцях, що становили композиційні центри забудови. Монументальні об'єми храмів були розраховані на їх сприйняття з усіх боків. Майстри враховували також і візуальний взаємозв'язок між ними в структурі міста.

Особливістю містобудівної структури Києва 11-13 ст. був органічний багаторівневий зв'язок окремої споруди і всього ансамблю, ансамблю і міста, міста і ландшафту.

Таким чином напередодні навали Батия в Києві склалася розгалужена містобудівна структура, яка була значною мірою підпорядкована специфічному складному й мальовничому рельєфу. На ній виникла система укріплень та храмів, що фіксували й доповнювали природну підоснову, визначаючи специфіку містобудівного обличчя давньоруської столиці, в якому масове житло правило за фон, а поодинокі житлові комплекси палаців та хоромів створювали вузли концентрації в найпрестижніших зонах.

**Міське середовище.** Головним будівельним матеріалом в цей період залишається дерево. Масова міська забудова складається з одно – двоповерхових житлових будинків та господарських і виробничих будівель, що входили до складу садиб, розташованих вздовж вулиць. З кінця 10 ст. в монументальному будівництві широко розповсюджується техніка мурування з тонкої цегли-плитниці і каміння на вапняно-цементно-яєнковому розчині.

**Спадщина періоду.** Збереглися рештки оборонних укріплень «міста Володимира» і «міста Ярослава», археологічні культурні шари із залишками житлових, господарських та виробничих споруд, що знаходилися на цих територіях, а також на Подолі, Щекавиці, Копиревому кінці, в районі Кирилівських висот, а також на Печерську – на Клові, Берестові, Печерському монастирі та на Видубичах.

З мурованих монументальних споруд до нашого часу в Києві збереглися майже повністю Софійський собор, Троїцька надбрамна церква Печерського монастиря та Кирилівська церква; від церков Св. Михаїла на Видубичах і Св. Спаса на Берестові – західні частини з нартексом, від рештки Київських храмів і мурованих князівських палаців - незначні рештки фундаментів. Збереглися також залишки давнього мурування Золотих воріт. Є підстави вважати, що в «місті Ярослава» сучасна мережа вулиць значною мірою повторює

мережу вулиць і доріг 11-13 ст.

**Цінність спадщини.** Археологічна та архітектурна спадщина Києва 10 – 13 ст. є найбагатішою і найкраще збереженою з-посеред усіх давньоруських міст. Вона свідчить про високий рівень розвитку житлового, церковного й оборонного будівництва порівняно з іншими містами тогочасних країн Європи. Архітектурні пам'ятки Києва – церкви і собори є унікальним явищем в розвитку середньовічного церковного будівництва. В них органічно поєднано риси романської, візантійської та закавказької архітектури. Серед них неперевершеним досягненням в розвитку хрестовобанного архітектурного типу є собор Св. Софії, а його довершені мозаїки і фрески є одними з найкращих в усій історії візантійського малярства.

### **Література**

1. Археологические исследования Киева. 1978-1983 гг. – К.: Наук. думка, 1985 – 144 с.
2. Археологія Української РСР: В 3-х т. – Ранньослов'янський та давньоруський періоди.- К.: Наук. думка, 1975 –Т. 3 - 502 с.
3. Асеев Ю. С. Новые данные о соборе Дмитриевского монастыря в Киеве // Советская археология. – 1961. -№3- С. 291-296.
4. Боровський Я. Е., Толочко П. П. Київська ротонда // Археологія Києва. Дослідження і матеріали. – К.: Наук. думка, 1979. –С. 90-103.
5. Боровский Я, Е., Сагайдак М. А. Археологические исследования Верхнего Киева. // Археологические исследования Киева. 1978-1983 гг. – К., 1985. – С. 38 - 60.
6. Брайчевський М. Ю. Коли і як виник Київ.-К. Изд-во АН УССР, 1963.- 163 с.
7. Высоцкий С. А. Золотые ворота в Киеве. - К.: Наук. думка, 1982 – 127 с.
8. Греков Б. Д. Киевская Русь. – М.: Учпедгиз, 1949. – 510 с.
9. Гупало К. Н. Подол в древнем Киеве.- К.: Наук. думка, 1982 – 127 с.
10. Каргер М. К. Древний Киев. Очерки по истории материальной культуры: В 2 томах.-Л. М., Изд-во АН УССР, 1961.Т.1. 579 с.,- Т.2.-661 с.,Т.9. –58 с.
11. Кирилович С Р. Дитинець Києва ІХ – пер. пол. ХІІІ століття.- К.: Наук. думка,1982. –176 с.
12. Кресальський М.Й. Софійський заповідник у Києві.- Держбудвидав УРСР, 1960.- 427с.
13. Логвин Г. Н. К истории сооружения Софийского собора в Киеве // Памятники культуры, Новые открытия 1977 г.- М., 1977 – С. 169 –186.
14. Логвин Г. Н. Архитектура храма на Клове // Исследование и охрана архитектурного наследия Украины. - К., 1980. – С. 72 –76.
15. Логвин Г. Н. Киев – столица древнерусского государства // Древнерусское градостроительство X –XV століття. – М., 1993. – С. 83 –96.
16. Логвин Н. Г. Церковь спаса на Берестове в Киеве // Строительство и архитектура – 1983 - №7 – С. 27, 28.
17. Логвин Н. Г. Михайловская церковь на Выдубичах в Киеве // Советская археология. – 1986. - №4 – С. 266 – 272.
18. Логвин Н. Г. Первоначальный облик десятинной церкви в Киеве // древности славян и Руси. – М., 1988 – С. 225 – 230.
19. Логвин Н. Г. До питання про первісний вигляд Успенського собору Києво-Печерського монастиря. // Архітектурна спадщина України - №1 – 1994 – С. 215 – 220.
20. Логвин Н.Г. Хрестово-банні храми стародавнього Києва в контексті середньовічної східнослов'янської архітектури. // Архітектурна спадщина України - №2 – 1995 – С. 33-51.

21. Мовчан І. І., Харламов В. О. Стародавній Клов. // Археологія Києва. Дослідження і матеріали. – К., 1979. – С. 70 –84.
22. Новое в археологии Киева. – К.: Наук. думка, 1981. – 455 с.
23. Повесть временных лет. // Памятники литературы древней Руси. XI – начало XII веков. – М., 1978. - С. 22-227.
24. Раппопорт П. А. Очерки по истории русского военного зодчества X –XIII веков. – Материалы и исследования по археологии СССР.- № 52. – 1956 – 182 с.
25. Раппопорт П. А. Русская архитектура X –XIII веков. Каталог памятников. // Археология СССР. Свод археологических источников. – Л., 1982. Вып. Е1 – 47 – 136 с.
26. Рыбаков Б. А. Киевская Русь и русские княжества XII-XIII вв. – М., 1982.-566 с.
27. Сагайдак М. А. Великий город Ярослава - К., Наук. думка, 1982. – 96 с.
28. Сагайдак М. А. Давньокиївський Поділ. – К., Наук. думка, 1991. –168 с.
29. Сахаров А.Н. Дипломатия Древней Руси: IX – первая половина X в.–М.:Мысль, 1980– 358 с.
30. Сборник материалов для исторической топографии Киева и его окрестностей. – К.: Тип. Е. Федорова, 1874.
31. Стародавній Київ. Археологічні дослідження 1984 89 рр.-К., Наук. думка, 1993–272 с.
32. Тихонович О. М., Ткаченко М. М. Древний "Київ-град" // Архітектурні пам'ятники. – К., 1950 – С. 7-17.
33. Толочко П.П. Исторична топографія стародавнього Києва.–К., Наук.думка,1972–219 с.
34. Толочко П. П. Древний Киев. – К., Наук. думка, 1983 – 327 с.
35. Толочко П. П. О социально-топографической структуре древнего Киева и других древнерусских городов // Археологические исследования Киева: 1978 – 1983 гг. – К.,1985– С. 5 - 18.
36. Харламов В. А. Исследования каменной монументальной архитектуры Киева X – XIII вв.// Археологические исследования Киева: 1978 – 1983. – К., 1985 – С. 106 – 120.

#### **4 етап - розвиток Києва наприкінці 13 - першій половині 17 століть**

*Історичні та соціально-економічні умови.* Феодальна роздрібленість та монголо-татарська навала були причиною втрати Києвом наприкінці 13 ст. домінуючої ролі серед давньоруських князівств.

Кінець 13 - перша половина 17 ст. - один з найскладніших та несприятливих історичних періодів Києва. Перебування в складі інших держав (з 1360-х рр. Київ увійшов до складу Великого князівства Литовського, а з 1569 р. - до складу Речі Посполитої), часті спустошливі напади кримських татар, гальмували процес розвитку міста. Але і в цих умовах Київ залишався адміністративним, торговим та культурним центром васального Київського князівства (з середини 14 - друга половина 15 ст.), а після смерті кн. Симеона Олельковича у 1471 р. - Київського воєводства.

Наприкінці 15 ст. Київ став значним ремісничим центром, у якому діяло понад двадцять цехів. З розвитком ремесел розвивалась торгівля. Вигідне розміщення на важливій торговій артерії того часу - Дніпрі, сприяло товарообміну між Україною, Московією, Литвою, Кримом, країнами Балканського півострова, завдяки чому Київ став центром міжнародної торгівлі.

У 1494-1497 рр. Київ одержав магдебурзьке право, згідно з яким ремісники та купці користувались певним самоврядуванням.

16 ст. в історії Києва характеризується поживанням політичного та економічного життя. З організацією близько 1645 р. Київського братства Київ став центром ідеологічної боротьби проти католицизму та уніатства в Україні. Однак, у серпні 1649 р. за Зборівською угодою у Київ знову повернулася польська адміністрація. У серпні 1651 р. місто захопило польсько-литовське військо Я. Радзивілла.

В умовах панування іноземних загарбників та частих нападів кримських татар Київ зберігав значення видатного культурного центру України. При Софіївському та Михайлівському монастирях, у Києво-Печерській лаврі було засновано школи. Київські монастирі залишались вогнищами освіти та культури - тут складали та зберігали літописи, переписували церковні та світські твори. У Києво-Печерській лаврі працювали іконописці та малярі.

**Населення.** Вірогідних даних щодо кількості населення з другої половини 13 ст. до першої половини 17 ст. не збереглося. Відомо, що порівняно з епохою розквіту Київської Русі, населення Києва зменшилось. Згідно з "Описом Київського замку" 1552 р., міщани, котрі користувались магдебурзьким правом, мали в місті 173 двори; міщани підпорядковані замковій адміністрації - 159 дворів, патриціат - 69, жовніри - 75, землевласники - 6, духовенство - 17 дворів. Населення складало близько 3,5 тисяч осіб. За люстрацією Київського воєводства у місті було 1750 будинків. Вважають, що у 1647 р. населення Києва складало близько 15 тисяч осіб, а за іншими даними - не більше 12 тисяч.

Як і всі значні міста України епохи феодалізму, Київ був багатонаціональним містом. Крім українців тут жили росіяни, поляки, білоруси, литовці, вірмени, євреї, греки, татари, турки.

Соціальний склад населення був неоднорідним. Основну частину складали міщани - ремісники та крамарі, значно меншу частину - українська та польська шляхта, духовенство, козаки. Київське міщанство за майновим станом поділялось на кілька груп. Як і в інших містах середньовічної Європи, ремісники Києва селились за професіями; вулиці та квартали відповідно одержували певні назви. Так, на Подолі виникли Кожум'яки, Гончарна, Дігтярна та Ковальські вулиці.

На Подолі, на вулиці Гнилій, окремою колонією жили вірмени. ірменська громада мала «двориск дев'ять в місті Києві, пляци в ринку побудованні», а також дерев'яну церкву, яка була знищена пожежею 1651 р. Вона знаходилась, як гадають, на місці збудованої згодом Покровської церкви.

**Територіальний розвиток.** В даний період Київ зберіг свою давню тричастинну структуру, складаючись з Верхнього міста, Подолу та Печерського містечка. Верхнє місто, останнє знаходилося на високому правому березі Дніпра і поділялось на «місто Володимира» (Мале Верхнє місто), «місто Ярослава» (Велике Верхнє місто) та місто Ізяслава (Михайлівський відділ), «Нижнє місто» - Поділ - в низині біля підніжжя київських гір, безпосередньо поблизу берега Дніпра. 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, головним чином, Подолу. Територія Верхнього міста, все ще обмежена давньоруськими земляними валами з руїнами мурованих міських брам, була в занедбаному стані. В його межах знаходилися напівзруйновані або пошкоджені муровані монументальні храми доби Київської Русі - Софіївський та Михайлівський собори, а також кілька церков, серед яких була і найдавніша - Десятинна.

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.

Як свідчать сучасники та нечисленна іконографія, планування Подолу мало нерегулярний мальовничо-ландшафтний характер. Тут нараховувалось кілька сот житлових будівель. Звивиста мережа доріг та вулиць була зумовлена особливостями рельєфу та розміщенням основних монументальних споруд та брам в оборонному поясі. У центрі Подолу, навколо площі – торгу, групувались: будинок магістрату, торгові ряди, садиби купців та заможної шляхти, ансамбль Братського монастиря з відомою школою. Від центральної площі йшло кілька головних вулиць; назви деяких з них походили від назв церков. Вони збереглися дотепер. Другорядні вулиці та провулки були вузькі та криві. На ділянках садиб з садками вільно розміщувались переважно одноповерхові житлові та господарчі споруди. На малюнку А. Вестерфельда 1651 р. Поділ має вигляд великого щільнозаселеного міста з численними, домінуючими над одно-двоповерховою дерев'яною житловою забудовою храмами, увінчаними банями або наметовими верхами, та двома костьолами.

На Подолі у першій половині 17 ст. існувало 14 церков: Успенська, Борисоглібська, Микільська, Воскресенська, Микільсько-Набережна, Спаська, церква Різдва, Добро-Микільська, Василівська, Козацька, Іллінська, Святодухівська, Фролівський та Братський монастирі.

У 1615 р. Галшка (Анна) Гулевичівна подарувала свою садибу, двір та будівлі Братському монастирю та заснованій при ньому школі. Як свідчить Павло Алепський, в середині 17 ст. тут існували дві дерев'яні церкви - Благовіщенська та Богоявленська, а також муровані трапезна та поварня. Будівництво трапезної з церквою св. Бориса та Гліба та дерев'яних зрубних будівель для учнів, було розпочато П. Могилою у 1631 р.

Укріплення Подолу становили дерев'яна зрубна фортеця у середині 17 ст. мала 7 брам та 7 глухих оборонних веж. Сполучення між Верхнім містом та Подолом здійснювалось крутим Боричевим узвозом та дорогою, яка йшла від Батієвих воріт.

Слід відзначити стабільність розпланування Подолу протягом тривалого історичного періоду починаючи з давньоруської доби до 17 ст., яку засвідчують археологічні дослідження 1972-1975 рр. Сталими були не тільки траси вулиць, але навіть межі та розміри окремих садиб.

**Еволюція розпланування.** Аналіз особливостей розпланування Києва протягом даного періоду свідчить про продовження місцевих традицій, які базуються на будівельній культурі Давньої Русі. Це виявилось в тому, що характерне для Києва розпланування обумовлене конкретними природними умовами (складний рельєф, наявність ярів та крутих схилів і т. п.) і принципи забудови житлових кварталів не зазнали суттєвих змін.

Центр міського життя того часу - Поділ - зберігає нерегулярне розпланування, котре склалось в попередній історичний період, а конфігурація центральної його площі відрізняється від геометрично правильних площ європейських міст. Нерегулярним було також розпланування інших частин міста.

**Розвиток забудови.** Внаслідок литовсько-польського панування (1362-1440 рр.; 1470-1654 рр.) в структурі міста та його забудові з'явилися нові елементи. В першу чергу, це послідовне спорудження двох дерев'яних замків на горі Хоревця (Замкова, Киселівка, Фролівська). Замок став резиденцією литовського, пізніше - польського воєводи, а Замкова Гора стала адміністративним центром міста.

Про дату спорудження першого замку немає документальних даних, однак відомо, що у 1416 р. він уже існував. У 1482 р. замок здобув та зруйнував хан Менглі-Гирей. Відновлений та збудований вдруге близько 1542 р. замок був чи не найбільшим дерево-земляним укріпленням того часу на Україні та найвизначнішою спорудою Києва. 16 ст. 3

опису 1552 р. відомо, що оборонні споруди з соснового дерева склались з 133 городень. Замок мав 15 рублених дерев'яних веж; 14 з них були шестикутними в плані, одна - чотирикутна. Всі вежі мали підсябиття на три яруси бійниць. До замку вели дві з в'їзних брами, розміщені у вежах - північна Воєводина та південна Драбська. На території замку знаходились палаци, три православні церкви та костьол, житлові будівлі, казарми для гарнізону, кухня, пекарня, склади для пороху, арсенал для зброї та інші будівлі. В період визвольної боротьби під проводом Б. Хмельницького Київський замок було зруйновано, а пізніше розібрано. У 15 ст. існував ще один невеликий замок на лівому березі Дніпра навпроти Києва, за Чорторисю. Це була замська резиденція князя Симеона Олельковича, укріплена високими земляними валами, можливо збудована на місці давноруського городця, про який згадується в літописах.

З литовсько-польським пануванням, пов'язана поява в забудові Києва нового типу культових споруд - католицьких костьолів та монастирів.

В середині 17 ст. було вже 4 католицьких храми: кафедральний, домініканський, бернардинський та єзуїтський. Домініканці на Подолі спочатку збудували дерев'яний костьол, а наприкінці 16 ст. - мурований монастир та костьол св. Миколая. Наприкінці 16 ст. на ділянці біля гори Щекавиці на Подолі, якою володів католицький єпископ («Біскупщина»), було засновано кафедральний костьол. Біля сучасного Житнього ринку стояв палац єпископа, до якого вела нова вулиця - Біскупська. Бернардинці посідали ділянку під горою Киселівкою, а єзуїти - ділянку між Дніпром та територією бернардинців. В середині 16 ст. в Києві існував католицький монастир та конвент св. Трійці. Частково знищені пожежею 1651 р. і остаточно зруйновані під час Визвольної війни, костьоли та монастир пізніше не відновлювались. За деякими відомостями на фундаментах єзуїтського монастиря, було збудовано Борисоглібську церкву, а Миколаївський костьол домініканського монастиря згодом перебудовано на церкву св. Петра і Павла.

Новим у даному періоді розвитку міста є два етапи відбудови монументальних мурованих храмів, створених за часів Київської Русі та зруйнованих татаро-монгольською навалою. Перший припадає на князювання Симеона Олельковича (1455-1471 рр.), коли було розпочато відбудову Десятинної церкви, церкви Спаса на Берестові та собору Успіння Богоматері Києво-Печерської лаври.

Ремонтні роботи провадились на початку 17 ст. у Михайлівському монастирі ігуменом Іовом Борецьким.

Другий етап відбудови пов'язаний з інтенсивною будівельною діяльністю митрополита Київського та Галицького П. Могили у 30-40-х рр. 17 ст., при сприянні якого

значною мірою відновлено храм Софії, освячений в 1633 р., продовжено відбудову церкви Спаса на Берестові та Десятинної, Видубицького монастиря, відновлено церкву Трьох Святителів та будинки Києво-Печерської лаври, а також зведено кілька нових церков у Києві та на його околицях.

Житлові квартали Києва не мали регулярної конфігурації і являли собою тип ландшафтного розпланування. На ділянці садиби крім житла знаходились господарчі будівлі, які розміщувались здебільшого поперек огорожею - клуні, повітки, льохи, стайні та ін. Майже на кожному подвір'ї був садок або невеликий город. Велика кількість садів у Києві вражала іноземців, які прибували з Західної Європи, де в містах, завдяки високій вартості земельних ділянок, майже не було зелених насаджень.

*Головні особливості розвитку міста в даний період.* Основним для Києва напрямом територіального розвитку була, як і раніше, вісь Дніпра. Однак, порівняно з епохою Київської Русі, спостерігається зменшення заселеної території та кількості населення. Були спустошені Верхнє місто, Щекавиця, Дорогожичі. Натомість центром міста стає Поділ. Біля Києво-Печерської лаври та жіночого монастиря виростає укріплене Печерське містечко та кілька слобідок.

Зберігаються та розвиваються усталені містобудівельні традиції, які базувались на вільному розміщенні органічно пов'язаних з ландшафтом окремих комплексів та ансамблів, котрі домінували над малоповерховою, розрідженою житловою забудовою, на вільній мальовничій системі планування.

Розвиваються слободи та селища навколо міста. У північному напрямі, в низинній зоні заплави Дніпра, виникають Куренівка, Пріорка, Сирець, які належали католицьким єпископам. У південній нагірній частині розвиваються Звіринець, Китаїв, Хотів, хутір Тетемці, які належали Києво-Печерській лаврі та іншим київським монастирям. Заснована в цей час на західній околиці міста Борщагівка також була монастирським селом.

Зв'язок з архітектурою Київської Русі помітний у будівництві та відновленні зруйнованих храмів 11-12 ст. Особливо він виявився при спорудженні київських дерев'яних укріплень кожного з компонентів міста, зокрема, замку на горі Киселівці. Всі вони, як і в попередній період, мають нерегулярну форму плану, зумовлену рельєфом місцевості та наявністю природних перешкод.

В монументальній архітектурі спостерігається розвиток традиційних композиційних прийомів дерев'яного будівництва. Застосування композиційних засад дерев'яного зодчества в мурованому будівництві поклало початок блискучому розвитку архітектури Придніпров'я наступного історичного періоду. Риси європейських стильових систем (пізньої готики та

ренесансу), запозичені при будівництві католицьких костелів, в архітектурі Києва не мали подальшого поширення.

**Міське середовище.** Як свідчать літературні джерела та іконографія кінця 16 - 17 ст., основним будівельним матеріалом міської забудови Києва, як і всієї України, залишається дерево. На території Верхнього міста було лише 2 муровані споруди - головні храми Софіївського та Михайлівського монастирів. У Києво-Печерській лаврі мурованими були лише Успенська церква та Троїцька надбрамна. Решта забудови - дзвіниці, трапезні, келії, господарчі та оборонні споруди були дерев'яними. На Подолі єдиним мурованим православним храмом була церква Бородиці Пирогощі.

Суттєве значення у просторово-розпланувальній організації міського середовища мали характерні для Києва особливості природного рельєфу, залежна від них конфігурація міських укріплень, основні дороги та розташування міських брам, до яких сходились вулиці. Роль композиційних центрів міської забудови належала монастирським комплексам, а висотними домінантами були монастирські храми, парафіяльні церкви, розміщені в центрі майданів, або на перехрестях вулиць, а також багатоярусні дзвіниці.

**Спадщина періоду.** Жодна з архітектурних споруд Києва кінця 13-першої половини 17 ст. не збереглась до нашого часу, завдяки чому неможливо простежити безперервність розвитку архітектури міста. Цим пояснюється майже цілковита відсутність досліджень архітектури Києва даного періоду. Єдину вірну відповідь про знищені споруди могли б дати археологічні дослідження, однак і в галузі археології цей період є одним з найменш вивчених. Отже, судити про місце та значення архітектурної спадщини Києва 14 - першої половини 17 ст. в історії архітектури України можливо лише за документальними джерелами, іконографією та картографією 14 -17 століть.

**Цінність спадщини.** З огляду на те, що жоден з об'єктів цього періоду не дійшов до нашого часу (поодиноким винятком є мурована будівля на території Братського монастиря - двір Галшки Гулевичівни) про цінність спадщини можна говорити опосередковано. Зокрема становлять цінність фрагменти розпланування окремих зон міста, які органічно розвинули попередню давньоруську схему.

#### ***Література, архівні джерела, історичні плани***

1. Алевский П. Путешествие антиохийского патриарха Макария в Россию в половине XVII в., М., 1895
2. Алферова Г.В., Харламов В.А. Киев во второй половине XVII в., К., 1982.
3. Антонович В.Б. Киев, его судьба и значение с XIV по XVI ст. - Киевская старина, янв., 1882, т. I (№ 1-3), с.1-48
4. Архив Юго-западной России, часть VII, т.I, К., 1886, с.106-122. - Описание Киевского замка 1552 года.

5. Берлинский М.Ф. История міста Києва, К., Наукова думка, 1991.
6. Богусевич В.А. Розкопки на горі Киселівці, - Археологічні пам'ятки УРСР, т.ІІІ, К.1952.
7. Брайчевський М.Ю. Коли і як виник Київ, К., 1963.
8. Верещинский Ю. Способ заселения Нового Киева и обороны бывшей столицы киевского княжества ... -Киевская старина, т. 44, К., 1894, с.403-425.
9. Геберштейн С. Записки О Московии, СПб, 1866, с.158.
10. Годованюк Е.М. Киевский замок на горе Киселевке,- сб.:Архитектура Києва, К.,1982, с.71-76.
11. Добровольский А. К вопросу о древних укреплениях в окрестностях Києва, К., 1912.
12. Довженок В.Й. Київ - центр Русі в період феодальної роздробленості, - УІЖ, К., 1959, № 6, с.89-98.
13. Иоан де Плано Карпини. История монголов. Перевод А.И.Малеина, СПб, 1911.
14. Історія Києва в 2-х томах [Голобуцький В.Д., Касименко О.К.], К., 1959
15. Історія міст і сіл Української РСР в 26-ти томах. К., 1968.
16. Історія українського мистецтва в 6-ти томах, т.2, К., 1967
17. Київ. Енциклопедичний довідник, К., 1981.
18. Київ Історичний огляд (карти, ілюстрації, документи) К., 1982.
19. Київ Провідник . За редакцією Ф.Ернста, К., 1930
20. Кризь віки. Київ в образотворчому мистецтві ХІІ-ХХ століть. Живопис. Графіка. Авторі-упорядники Белічко Ю.В., Підгора В.П., К., 1982.
21. Крошенко А. Успенский собор Киево-Печерской лавры в XVII- XVIII ст., Описи та іконографії. - Архітектурна спадщина України, вип.3, част. 2, К., 1996, с.44-56.
22. Лясота Эрих. Киев и его святыня в конце XVI века, К., 1973
23. Максимович М. А. Обзорение старого Києва -Киевлянин на 1840 г., книга п-вая, К., 1840, с.5-59.
24. Описание Києва. Сочинение Н.Закревского вновь обработанное и значительно умноженное, в 2-х томах, М., 1868.
25. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР в 4-х томах, т. 1, Киев и Киевская область, К., 1983.
26. Петров Н. И. Историко-топографические очерки древнего Києва, К., 1897.
27. Полное собрание русских летописей, т. II, Итальянская летопись, М., 1962.
28. Розкопка в Києві на горі Киселівці в 1940 р., - Археологія, т. I, К., 1947.
29. Самойлов Н. Киев в начале своего существования, блеске, славе, величии, разрушении и возобновлении, М., 1834.
30. Сборник материалов для исторической топографии Києва и его окрестностей. Изд. Времен. Комиссией для разбора древних актов при Киевском, Подольском и Волынском губернаторе. К., 1874.
31. Смирнов П.И. Рисунки Києва 1651 года по копиям их конца XVIII в. - Труды XII археологического съезда в Екатеринославле, т. II., М., 1908.
32. Сторошенко А. Киев триста лет назад. Тогдашний проект благоустройства Києва и его автор бискуп Юзеф Верещинский - Киевская старина, т. 44, 1894, с. 204-236.
33. Щероцкий К.В. Киев. Путеводитель с иллюстрациями, К., 1917.

## **5 етап - розвиток Києва з другої половини 17 століття до кінця 18 століття**

*Історичні та соціально-економічні умови.* У період Визвольної війни українського народу проти шляхетської Польщі Києву надавалося велике значення. Називаючи його «Містом нашим столичним» Б. Хмельницький, формуючи Київський полк, перетворює місто у центр полкового територіально-адміністративного устрою майбутньої козацької держави. Однак 1651 року польські війська під командуванням Я. Радзвілла захопили місто, спаливши на Подолі сотні будинків, шість церков, майже всі монастирі. У друге Поділ спалено у 1658

році під час боротьби за Київ між російськими військами під командуванням В.Шереметева і загонами І. Виговського, прихильника Польщі. У ході війни було зруйновано дерев'яний воєнний замок на горі Киселівці, католицькі храми на Подолі.

Після Переяславської угоди 1654 р. Київ у складі Гетьманщини опинився під протекторатом Московської держави. З 1654 р. в Києві було введено російське воєводське правління при збереженні гетьманського козацького правління і самоврядування міщанської громади Подолу за Магдебурським правом.

У 1708 р. Київ став губернським містом, якому підпорядковувалися землі Київщини, значна частина території сучасних Чернігівської, Орловської, Курської і Брянської областей. З 1782 по 1796 р. місто було центром Київського намісництва, утвореного на території колишніх Київського, Переяславського, Лубенського і Миргородського полків.

Наприкінці 17 ст. склалися сприятливі політичні і економічні умови. Посилюються торговельно-економічні зв'язки Києва з центральними областями Російської держави, а також з правобережними і західноукраїнськими землями, Білорусією, Молдавією, країнами Сходу, західної Європи, Балкан. З середини 17 ст. до другої половини 18 ст. кількість цехів зросла від 4 до 15. Основу виробництва складали переробні промисли - мукомольний, винокурений, воскобійний, а також виготовлення цегли й скла. У середині 18 ст. виникають перші казенні підприємства.

В цей час Київ залишався великим духовним і культурно-освітнім центром України. Провідне місце посіла славетна Києво-Могилянська колегія, перетворена на Академію - перший вищий навчальний заклад в Східній Європі. Працювала відома в Європі друкарня Києво-Печерської лаври.

**Населення.** Кількість населення в цей час поступово зростала. За даними переписних книг у 1666 р. в Києві було 684 міщанських двори, за іншими даними у 1682 р. на Подолі і в Кожум'яцькій слободі налічувалося 635 дворів, 1687 р. у Верхньому місті - 425 «двори житлових», 137 «ізб військових» та 55 «полкових дворів». За підрахунками істориків в 60-70-х рр. 17 ст. в Києві проживало близько 10 тис. чоловік, а в 80-90-рр. того ж століття - 14-15 тис. чоловік. У найбільш повному джерелі Рум'янцівському описі 1766 р., згадуються 3596 дворів і 282 бездвірні хати з населенням 28877 чоловік обох статей, але у ньому не враховані мешканці Верхнього міста і студенти Київської академії, яких було близько 1 тис. чоловік, а також військовий гарнізон (близько 5 тис.). Можна припустити, що населення у другій половині 18 ст. налічувало близько 42 тис. чоловік. За тогочасними вимірами Київ був досить великим містом.

**Територіальний розвиток.** Територіальний розвиток Києва відбувався на

середньовічній дисперсній основі, що виникла у період Давньої Русі. Вона надалі складалася з трьох міських утворень зі своїми укріпленнями - Верхнього або Старого міста, нижнього міста або Подолу, Печерська та неукріплених передмість і слобід загородніх монастирів і селищ. Стрижнями розвитку слугували долина Дніпра і напрямки шляхів і доріг, що відходили від міських утворень. Після спорудження у період з 70-х рр. 17 ст. до 40-х рр. 18 ст. передового укріплення - валу-ретраншемета, що з'єднував Печерську і Старокиївську фортецю й охоплював з півночі передмістя Кудрявець і Плоське, створюються передумови до забудови обширної території, що майже відповідає сучасному центральному району міста. За межами еспланади Києво-Печерської фортеці, спорудженої за наказом Петра I у 1706-1720 рр., утворюється район Печерського форштадту (або Нової Слободи), на Липському пагорбі з'являються два палацово-паркових комплекси (Кловський і Царський). У порівнянні з 17 ст. зростає і ущільнюється забудова передмість Кудрявця і Плоського. На значні поселення перетворюються і північні підгороддя Куренівщина (вздовж річища р. Сирця) та Пріорка. На південно-західній околиці Печерська формуються селища Звіринець і Василівські Рогатки.

За даними описів Київського намісництва 70-80-х рр. 18 ст. у межах сучасної міської смуги Києва існувало близько 30 поселень. В долині р. Либіді - села Либідь, Совки, Шулявщина, на західних околицях вздовж р. Борщівки - монастирські села Братська, Микільська, Михайлівська, Петропавлівська, Софійська Борщагівки та давнє с. Желяне. На південних околицях - села Мишоловка, Віта-Литовська (нині Чапаєвка), Пирогів. На лівому березі Дніпра, що з'єднувався з Києвом чотирма перевозами і наплавними мостами - села Бортничі, Вигурівщина, Куликове, Осокорки, Позняки, Троєщина, слободи Воскресенська та Кухмістерська. Різновидом поселень були хутори - Берхівець, Дарниця, Гнилетчина, Голосіївський, Котор (р-н Пущі-Водиці), Муромець, Лазарівщина (пізніше Феофанія).

Важливими вузловими елементами територіального розвитку були монастирі: старовинні Видубицький і Кирилівський, новостворені Микільський на Печерську та дівочі Йорданський і Богословський у Плоскій частині Подолу, а також позаміські пустині Києво-Печерської лаври - Голосіївська та Китаївська.

Певні поступи спостерігалися у розвитку шляхів сполучень. За наказом царя на місці давнього перевозу був побудований Києво-Подільський міст на паромах і плотах. З 1706 р. почали наводити Наводницький міст, який набуває значення головної переправи через Дніпро (знаходився на місці сучасного мосту ім. Є. О. Патона). Окрім того діяли два перевози - Спаський (на місці сучасного мосту Метро) і Либідський, в урочищі Видубичі.

На початку 18 ст. для поліпшення зв'язку Печерська і Подолу (раніше він

здійснювався через Верхній Київ) облаштовується дорога по трасі теперішнього Володимирського узвозу.

**Містобудівне проектування.** В цей період відбувався поступовий перехід від еволюційного до керованого розвитку міської забудови, який супроводжувався складанням фіксаційної і проектної документації. З 1654 р., у зв'язку з відновленням київських укріплень, регулярно робилися обміри, кресленики і описи, що відображали хід фортифікаційних робіт, створювалися рисовані фіксаційні плани окремих ділянок міста і Києва в цілому. До них належать: план частин Верхнього Києва 1698 р., план маестностей Пустинно-Микільського монастиря 1713-1719 рр., і найбільш відомий документ - план Києва 1695 р., приписуваний І. Ушакову. Характер проектного документу має план Києва 1706 р., на якому відображено пропозицію інженера Геллерта щодо модернізації укріплень міста: нова зірчаста у плані Києво-Печерська фортеця, бастионні укріплення навколо Верхнього міста, вал-ретраншемент тенального абрису між Печерською і Старокиївською фортецями та стіново-баштова огорожа навколо регулярно перепланованого Подолу.

Подальші відомі плани Києва 1745, 1745-1750 рр., що склалися на інструментальній основі, носили фіксаційний характер. Тільки у період діяльності «Комісії будування Санкт-Петербурга і Москви» (1762-1796), яка очолила перебудову міст Російської імперії на регулярній основі, з'являються перші плани, що відповідають сучасному поняттю генерального плану.

У 1784-1786 рр. невідомим архітектором було розроблено проект розпланування Верхнього і Нижнього міста, створення площі для урядових споруд, торгових майданів, кошар тощо. До плану було додано типові проекти приватних житлових будинків. На Подолі запроектовано восьмикутну центральну площу з будинком магістрату, оточену прямокутною сіткою вулиць. У 1787 р. Катерина II затверджує інший проект генерала І. Міллера і графа Шувалова, який вважається першим генеральним планом Києва. «План губернському місту Києву» 1787 р. намічав ліквідацію Подолу, що часто руйнувався повенями, як міського району і зосереджував сельбищні території у нагірних частинах міста, зокрема на регулярно розпланованому Печерську, який перетворювався на центр Києва. Окремі пропозиції цього документу, скасованого Павлом І, знайшли відображення у подальшому розвитку міста (розпланування Липок і Печерського форштадту, врегулювання забудови Верхнього міста тощо).

**Еволюція розпланування.** Особливістю тогочасного Києва було те, що він не мав єдиного архітектурно-сформованого адміністративного центру. Після 1654 р. функцію осередку російського воєводського правління відіграло Верхнє місто. Водночас на

Печерську почав утворюватись осередок гетьманського козацького правління. Про це опосередковано свідчить палац І. Мазепи навпроти Микільського собору. Але закладення 15 серпня 1706 р. Петром І новітньої фортифікації - Києво-Печерської фортеці - перекреслило ці наміри. У 1711 р. до новоутвореної фортеці переводяться губернські і військові установи, що перетворює Печерськ на адміністративний центр Києва. Поділ надалі зберігає значення торговельно-ремісничого осередку з виборним магістратським управлінням на основі Магдебургського права.

Верхнє або Старе місто знаходилося у межах неодноразово реконструйованих російськими військами давньоруських дерево-земляних укріплень. Тут містилися «государеві двори», «приказна ізба», «житной двор», «казенні погребі», слободи московського гарнізону. Земляними валами, у т. ч. новим «поперечним валом» Верхнє місто поділялося на чотири відділення: Мале місто (де до 1917 р. концентрувалися урядові установи, колишнє місто Володимира), Велике місто (верхня частина колишнього міста Ярослава), Михайлівське відділення (колишнє місто Ізяслава) та новоутворене Печерське відділення (на похилій у бік Хрещатика частині колишнього міста Ярослава). Значну частину території займали старовинні монастирі (Трьохсвятительський, Михайлівський, Софійський), шість церков. Планування всередині укріплень зберігало давній нерегулярний характер, пов'язаний з розташуванням Золотих, Львівських, Печерських (Лядських), Подільських і Михайлівських воріт.

Найбільш значних містобудівних перетворень зазнав Печерськ, відділений від Верхнього міста Кловським пагорбом та незабудованою Хрещатою долиною. По цих теренах, що зливалися в урочищі Провалля (район сучасної пл. Арсенальної) проходили дві дороги: Іванівська від Печерських воріт Старокиївської фортеці (приблизно співпадала з трасою сучасної вул. Інститутської та Грушевського) та прокладений на початку 18 ст. шлях на Поділ (траса вул. Грушевського). Ядром розвитку району був давній Києво-Печерський монастир, навколо якого у 15-16 ст. утворилося напівкругле у плані укріплене містечко, заселене підданими Лаври. Вже тоді в ході так званих Чигиринських походів містечко починає перетворюватись на військову фортецю, зображену на плані Києва 1695 р. у вигляді чотирикутника з трьома воротами (Київськими, Васильківськими і П'ятницькими) та наріжними бастіонами – «раскатами». Земляна бастіонна фортеця, що відповідала вимогам тогочасної фортифікаційної науки, була створена із переплануванням валів часів І. Самойловича й надання мурам Верхньої Лаври значення цитаделі. Вона мала троє дерев'яних воріт (в сер. 18 ст. замінені мурованими): північні Києвські, звідки починалася дорога до Верхнього і Нижнього міста, західні Васильківські, пов'язані з дорогою на Васильків, південні Московські (П'ятницькі), вели до наплавного мосту.

Укріплення Києво-Печерської фортеці, що складалися з земляних валів і зовнішніх сухих ровів, оточувала незабудована еспланада, межі якої співпадали з трасами сучасних вул. Суворова і Московської. Поза еспланадою розвинувся Печерський форштадт, що наприкінці 18 ст. зайняв територію поміж берегом Дніпра і валом-ретраншементом, що проходив по місцях майбутніх Васильківського і Госпітального укріплень, Кловським і Наводницьким ярами. Його старішою частиною біла так звана Стара Слобода на краю високого корінного берега. На форштадт було перенесено торгову площу, що існувала у центрі Печерського містечка. Наприкінці 18 ст. утворена Печерська (базарна площа).

Головними розпланувальними осями форштадту були вул. Микільська (тепер Січневого повстання) і Московська. Назва вул. Микільської походить від нового Пустинно-Микільського Монастиря, який поряд з Лаврою відігравав велику роль у формуванні панорами Києва з комплексом споруд Видубицького монастиря.

До Печерського форштадту відносились територія Липського пагорба, на якому у середині 18 ст. створюються палацово-паркові комплекси - Кловський палац (1744-55 рр.) на території Києво-Печерської лаври та Царський палац (споруджений за зразком растрелівського підмосковного палацу у с. Перово). Палади було зорієнтовано по двох взаємоперпендикулярних осях, напрямки яких визначили подальше регулярне розпланування Липок.

Наприкінці 17 ст. відновлено укріплення Подолу, що складалися з дерев'яних рублених стін і прямокутних у плані башт, розташованих впродовж Кудрявського (Глибочицького) струмка, берегів річок Почайни і Дніпра. У шести баштах були влаштовані брами: Хрещатицькі (в районі сучасної Поштової площі), Духівські і Броварські (у береговій смузі), з півночі - Воскресенські, Йорданські, Кожум'яцькі. Біля Броварських і Духівських воріт у руслі р. Почайни, відділеної від Дніпра вузькою піщаною косою, знаходилася київська гавань - Притика.

Поділ з іншими частинами Києва поєднувало кілька шляхів: узвози Хрещатицький (тепер Володимирський) і Андріївський, узвіз невідомої назви, що проходив повз архієрейський Кудрявський палац (пізніше - Вознесенський узвіз), Щекавицький узвіз та низинна дорога до Вишгороду, що проходила через передмістя Куренівка і Преорка (траса сучасної вул. Фрунзе). На самому Подолі нараховувалося понад 130 вулиць і провулків. До робіт з благоустрою слід віднести будівництво дерев'яного водогону (облаштування рівчаків і каналу вздовж річища р. Глибочиці для відведення стоків).

**Розвиток забудови.** Кінець 17 та 18 ст. є періодом найвищого художнього розквіту національної архітектури, стилістична спрямованість якої отримала назву українського

бароко. У будівництві Києва, здійсненому у цьому стилі, виділяються три етапи.

На першому етапі (друга половина 17 - 20-і рр. 18 ст. коштом гетьмана І. Мазепи і козацької старшини зводяться такі видатні споруди, як Богоявленський і Пустинно-Микільський собори, мури Лаври з Всесвятською надбрамною церквою, церкви Різдва Богородиці, Здвиженська і Феодосіївська на Печерську, Іллінська церква на Подолі, Георгіївський собор і трапезна у Видубицькому монастирі. Для цих будівель характерна стримана і чітка баштоподібна композиція (три і п'ятиверхова), ощадливе застосування цегляного декору.

Другий етап (20-50-і рр. 18 ст.) позначився надзвичайною пишністю й багатством декоративного оздоблення із застосуванням ліпного декору, скульптури і поліхромної кераміки. Нові й старі будинки прикрашаються фігурними фронтонами, лиштвами, порталами, килимовим ліпним орнаментальним декором й живописом. Пам'ятки цього стилістичного напрямку є у Лаврі, Софійському, Михайлівському, Кирилівському монастирях.

На третьому етапі у другій половині 18 ст. помітно посилюються впливи стилю класицизму, що знайшло відбиток у стриманості архітектурного декору і застосуванні ордеру в композиції фасадів. В цілому 18 ст. відзначене формуванням типу висотних архітектурних акцентів - дзвіниць і перших мурованих громадських будівель.

Хоч Київ надалі залишався «дерев'яним» містом, у ньому помітно зросла кількість мурованих споруд. Поштовх для мурованого будівництва спричинювали пожежі Подолу і Києво-Печерської лаври 1718 р. та скасування 1721 р. указу Петра І щодо заборони мурованого будівництва поза межами Санкт-Петербурга і Москви. У створенні видатних монументальних споруд, що збереглися до нашого часу, приймали участь майстри, які походили з Росії або працювали там - І. Старцев, Д. Аксамитов, В. Растреллі, І. Мічурин, В. Васильєв, І. Каландін, Й. Шедель, А. Квасов. Поряд з ними працювали місцеві майстри, у тому числі С. Ковнір та І. Григорович-Барський та інші.

Після пожежі 1697 року оновлюється Софійський монастир. На початку 18 ст. коштом гетьмана І. Мазепи у формах бароко оздоблюється Софійський собор, зводиться нова надбрамна дзвіниця на місці попередньої дерев'яної, будується мурована огорожа з Південними воротами (1723-30) і пишною брамою Заборовського (1746-47, архітектор І. Шедель), Мала Софія (1723-30), митрополичий будинок (1723-57, архітектор І. Шедель), бурса (1763-67 архітектор Юрасов і Панов), братський корпус (1750-60), будинок консисторії (хлібні). Після пожежі (від влучення блискавки) у 1746-47 рр. І. Шедель наново відбудовує два верхні яруси дзвіниці, оздоблюючи їх фасади пишним бароковим ліпленням.

Вертикаль дзвіниці Софійського монастиря перегукувалася з дзвіницею Михайлівського Золотоверхого монастиря, спорудженою у 1716-20 рр. на місці попередньої дерев'яної. Водночас з 1715 до 1740 рр. розширюється Михайлівський собор. Поряд з Михайлівським Золотоверхим монастирем панораму Верхнього міста формували давня Трисвятська (Василівська) і нова Андріївська муровані церкви. 1713 р. на місці жіночого Богословського монастиря, переведеного у 1711 р. на Плоську частину Подолу, будується монастирська трапезна з Іоано-Богословською церквою.

Окрім згаданих об'єктів у Старому Києві знаходилися: відбудовані на давніх фундаментах муровані Георгіївська (1744-83) і Десятинна (початок 17 ст.) церкви, дерев'яні храми Троїцький (1731-32), Златоустівський (1768), Стрітенський (1752-56), а також Покровський (1699), що існували до 1784 р. у Печерському відділенні. На передмісті Кудрявець з 1718 р. стояла Вознесенська дерев'яна церква (в районі сучасної Академії мистецтв).

У межах Печерської фортеці опинилися найстарші споруди - Києво-Печерська лавра, давня Спаська церква, відбудована П. Могилою у 1640-х рр., заснований на початку 16 ст. дівочий Вознесенський монастир, зі зведеною коштом Мазепи церквою (1701-05). 1712 року монастир переведено до Фролівського монастиря на Подолі. У кінці 17 ст. на терені фортеці (тоді - містечка) знаходилося кілька дерев'яних парафіяльних храмів - Здвиженський, Феодосіївський, П'ятницький, Іоано-Богословський. Два останні вже не існували у середині 18 ст.

У пишні форми українського бароко «вдягається» давній Печерський монастир, тут з'являються мурована трапезна (80-і рр.), Шпитальна Микільська церква (1696 р.), церква Різдва Богородиці на Дальних печерах (1696), побудована коштом полтавського полковника П. Герцика церква на Ближніх печерах (1704 р.). Після спустошливої пожежі 1718 р. у багатOVERXУ барокову споруду перетворюється Успенський собор, провідного композиційного значення набуває Велика лаврська дзвіниця (1731-45), побудована на місці попередньої. Видатні київські архітектори В. Васильєв та Й. Шедель, І. Григорович-Барський і С. Ковнір створили вертикальні акценти головної дзвіниці та дзвіниць на Дальних і Ближніх печерах (1754-61 і 1759-62). Значні роботи проводилися по благоустрою монастирської території. У середині 18 ст. інженер Дебоскет влаштовує підпірні мури, ринви, дренажні колодязі. Таким чином, на давній розпланувальній основі сформувався видатний архітектурний ансамбль у стилі українського бароко.

В кінці 18 ст. на Подолі існувало чотири монастирі - Києво-Братський Богоявленський з академією, Петропавлівський з перебудованою із домініканського костелу соборною

церквою, грецький Катерининський монастир, Фролівський жіночий монастир, 15 парафіяльних церков (за іншим джерелом - 17).

У 1690-і рр. на місці попередніх дерев'яних споруд за схемою тридільного і п'ятидільного народного сакрального будівництва зведені Борисоглібська, Воскресенська, Іллінська й Притисько-Микільська церкви, а на головній торговельній площі замість дерев'яної - нова мурована ратуша з чотириярусною годинниковою вежею. На території Київської колегії споруджено муровану п'ятибанну Богоявленську церкву (1690-93 рр.), поруч із нею у 1703-04 рр. академічний корпус з конгрегаційною Благовіщенською церквою, надбрамну дзвіницю Братського монастиря, нижній ярус якої збудував С.Ковнір у 1756 р. До перших десятиліть 18 ст. належали такі муровані споруди: церква Миколи Доброго (розібрана в кінці 18 ст.) з дзвіницею (1716), Вознесенська церква (1722-32 рр.) трапезна та нижній ярус надбрамної дзвіниці (1740-і рр.) Фролівського монастиря, Катерининська церква Грецького монастиря (1739-41 рр.), церква Константина і Олени з дзвіницею (1743-51 рр.).

У перебудову дерев'яного Подолу в 30-60-і рр. значний внесок зробили Й. Шедель, С. Ковнір, І. Григорович-Барський. У 1748-1749 рр. останнім з них полагоджено дерев'яний водогін із влаштуванням на центральній площі фонтану-ротонди (т. зв. фонтан Самсон), у 1756 р. споруджено і дзвіницю Петропавлівської церкви, у 1760 - дзвіницю Успенської церкви, у 1760-75 рр. двоповерховий дерев'яний будинок бурси, призначений для помешкання студентів Київської академії, у 1770-і роки перший мурований Гостиний двір (знаходився в районі сучасного провулку Хоревого) і келії Грецького монастиря. Найбільш значні твори майстра - це триверха Покровська церква (1766-72) і одноверха Набережно-Микільська церква (1772-75 рр.). Тим же І. Григоровичем-Барським репаровано давній Кирилівський монастир.

1786 р. на горі Щекавиці, відведених з 1772 р. під міське кладовище, побудовано невеличку муровану Всесвятську церкву. На подільських передмістях Куренівці і Преорці існували дерев'яні Петропавлівська (1752 р.) і св. Великомучеників Георгія і Дмитрія (1795 р.) церкви.

З адміністративних будинків тогочасного Києва відомі мурована ратуша (магістрат) на Подолі (розібрана після пожежі 1811 р.) , будинок губернського правління у Києво-Печерській фортеці (зберігся у перебудованому вигляді). Є свідчення, що в районі сучасної Поштової площі на Подолі існував мурований поштамт (не зберігся). Значного поширення набули торгові споруди, серед яких мурованими були гостинний двір і головний «питний дім» (шинок) біля ратуші, а також аптека поруч із Фролівським монастирем.

Першою у місті мурованою промисловою спорудою був розташований навпроти

Лаври корпус Арсеналу (1784-1803). Інші так звані «ділові двори» військово-виробничого характеру на Печерську мали у плані форму каре і були дерев'яними.

Певне громадське значення мали палаци світської і духовної знаті: Кловський і царський палаци, що знаходилися в оточенні парків, будинки митрополита у Софійському монастирі і Києво-Печерській лаврі. Це були двоповерхові репрезентативні споруди.

У 17 ст. в забудові Подолу з'являються окремі будинки-кам'яниці. Особливості їх архітектури відображають відреставрований двоповерховий будинок на вул. Константинівській, 6, замальовок будинку Артемихи (не зберігся), перебудовані у 19 ст. будинки на вул. Сагайдачного, 27-а і Спаській, 16.

**Головні особливості розвитку міста в даний період.** В цілому в містобудівельному розвитку помітно простежується збільшення централізованих заходів щодо впорядкування міста і перехід до регулярних основ розпланування. До централізованих заходів в першу чергу відносяться фортифікаційні роботи, що провадилися як у Старокиївській і Печерській фортецях, так і у масштабі усього міста. Велике містобудівне значення набув земляний ретраншемент, довжиною понад 10 км, який починаючи від Києво-Печерської фортеці, йшов впродовж північного краю Наводницької балки, далі - по місцях майбутніх Васильківського і Госпітального укріплень й перетнувши Кловську і Хрещатицьку долину, прилучався до валів Старокиївської фортеці. Північніше Верхнього міста він охоплював нагірну частину давнього Кудрявця.

До 1793 р. на розвиток Києва впливав військово-оборонний фактор. Існування Старокиївської і Печерської фортець стримувало розвиток забудови на їх еспланадах. Проте, утворення нової оборонної перепони - валу-ретраншемента створило передумови для заселення значних територій.

У розвитку забудови Києва з середини 17 до кінця 18 ст. найбільшої архітектурної довершеності і розмаху досягло культове будівництво. В цей період формуються мурована забудова монастирських ансамблів, типи багатoverxих храмів і висотних споруд-дзвіниць, в яких найбільш яскраво втілено особливості національної української архітектури. Поряд із тим з'являються досконалі зразки інтернаціонального стилю, репрезентовані такими спорудами, як Андріївська церква і Велика лаврська дзвіниця.

В цей час значно відставало у розвитку монументальне будівництво громадських будівель.

Рядова житлова забудова складалася переважно з одноповерхових, зрідка - двоповерхових дерев'яних будинків, розташованих на відстані один від одного з протипожежних міркувань. Садибні ділянки огорожувалися парканами.

Найбагатолюднішою і найщільніше забудованою частиною Києва залишався торговельно-ремісничий Поділ, що зберігав стародавнє нерегулярне розпланування.

Відсутність високої та щільної забудови сприяла тісному зоровому зв'язку поміж окремими ансамблями і домінантами.

З розбудовою древніх монастирів й появою нових об'єктів (Пустинно-Микільський і Братський монастирі, храми на Подолі на Кудрявці, Щекавиці, дзвіниці тощо) панорама Києва з боку Дніпра досягала найвищої за історію міста ступеня довершеності.

**Міське середовище.** Високим художнім досягненням у формуванні міського середовища було будівництво монументальних споруд, що сприяли формуванню надзвичайного виразної об'ємно-просторової композиції Києва 18 ст. Їй, однак, не відповідав рівень внутрішнього благоустрою. Сучасники відмічали, що під час дощів вода річками збігала по незабудованих вулицях, а під час посухи здіймався такий пил, що не можна було відкрити очі. Інші зауважували різкі контрасти, «убозство і пишноту», величні храми і вкриті деревами приземкуваті хати. Характерним є відгук Катерини II, яка жила у Києві з січня по квітень 1787 р.: «Чудне це місто Київ, тут лише кріпости та околиці, і мені набридло відшукувати місто, яке, за всіма ознаками, у давнину було таким же великим, як Москва». Супутник Катерини II французський посол Сегюр зауважив, що «Київ являє собою спомини і надії великого міста».

**Спадщина періоду.** Кінець 17-18 ст. залишили по собі такі непересічні пам'ятки архітектури і мистецтва як розташовані на Печерську Всесвятська, Феодосіївська, Здвиженська, Різдва Богородиці церкви, Велика лаврська дзвіниця і дзвіниця на Дальній печерах, Георгіївський собор Видубицького монастиря; у старому місті палац митрополита, дзвіниця і брама Заборовського Софійського монастиря, трапезна і відновлена дзвіниця Михайлівського Золотоверхого монастиря, Андріївська церква; на Подолі - Іллінська, Вознесенська, Покровська і Набережно-Микільська церкви, старий академічний корпус Києво-Могилянської академії, а також Троїцька церква у Китаєві. Значна частина історико-культурної спадщини 17-18 ст. була втрачена у радянський час (ансамбль Пустинно-Микільського монастиря, Богоявленська церкви на Подолі, дзвіниці Петропавлівського і Кирилівського монастирів тощо). У формах 18 ст. нещодавно відновлено видатний архітектурний ансамбль Михайлівського Золотоверхого монастиря, знищеного у 1934 -36 рр.

Земляна Києво-Печерська фортеця, що збереглася до нашого часу, є яскравою пам'яткою вітчизняного фортифікаційного мистецтва поч. 18 ст. Утворена у зв'язку з будівництвом цієї фортеці Нова або Солдатська слобода з вулицями Московською, Січневого повстання, Різницькою та ін. певною мірою є пам'яткою містобудування 18 ст.

Незважаючи на значні втрати, створена на давньоруській містобудівній основі система високохудожніх архітектурних домінант 17-18 ст. й досі впливає на формування образу столиці України.

### *Література*

1. Алферова Г.В., Харламов В.А. Киев во второй половине XVII века. К., 1982
2. Берлинський М.Ф. Історія міста Києва. - К., 1991
3. Ернст Ф. Київські архітекти XVIII віку. - К., 1918
4. Закревский Н. Описание Киева, - М., 1868
5. Звід пам'яток історії та культури України. Київ. Кн.І, ч.І. - К., 1999
6. Історія Києва в двох томах. Т.І, -К., 1960
7. История городов и сел Украинской ССР. Киев. - К., 1979
8. Київ. Історичний огляд (карти, ілюстрації, документи). - К., 1982
9. Київ. Провідник. За ред. Ф.Ернста. - К., 1930
10. Киев. Энциклопедический справочник. - К., 1982
11. Логвин Г.Н. Киев. - М., 1960
12. Описи Київського намісництва 70-80-х років XVIII ст. - К., 1989
13. Петров Н.И. Историко-топографические очерки древнего Киева. К., 1897
14. Рибаків М.О. Невідомі та маловідомі сторінки історії Києва. - К., 1997
15. Сборник материалов для исторической топографии Киева и его окрестностей, від. II - К., 1874
16. Ситкарева О.В. Киевская крепость XVIII- XIX вв. - К., 1997
17. Щероцкий К.В. Киев. Путеводитель. - К., 1917

### **6 етап - розвиток Києва кінця 18 – першої третини 19 століть**

*Історичні та соціально-економічні умови.* Специфіку в існуванні м. Києва на початку даного періоду становило те, що це було прикордонне місто. Згідно з Андрусівським мирним договором між Росією та Польщею ще 1668 р., у складі Росії залишалися землі лише Лівобережної України, в той час як Правобережна Україна продовжувала перебувати під контролем Польщі. Єдиною територією на цих землях, що до Польщі не відносилась, була саме територія розташованого здебільше на правому березі м. Києва, що обумовлювало прикордонний статус міста з усіма його особливостями. Головною з них була необхідність підвищеної уваги щодо питань укріплення його як важливого стратегічного пункту. Значною мірою це акцентовано в майже усіх планах та генеральних планах другої половини 18 ст. Києва аж до початку 1780-х років. Після цього становище починає радикально мінятися, зважаючи саме на політичні обставини: після розділів Польщі, 1793 р. Правобережна Україна, увійшовши до складу Російської імперії, кінець кінцем об'єдналася нарешті з Лівобережною Україною. Це призвело до різкого зростання національної самосвідомості, економічних та культурних зв'язків і т. ін. Прямим наслідком цього було переведення з Дубно 1797 р. контрактних ярмарків до Києва.

1797 р. було засновано нову Київську губернію (попередня існувала з 1708 р.), де Київ посів місце губернського міста, дещо пізніше – адміністративного центру Київського генерал-губернаторства (т. зв. Південно-західного краю у складі Київської, Волинської та

Подільської губернії). Отже, місто одержало декілька суттєвих поштовхів до швидкого економічного розвитку. Певною мірою це викликало формальне зростання кількості промислових підприємств: у 1805 р. їх було 15, тоді як у 1813 р. – 59. Але кількість тут не завжди перетворювалась у якість: вказані підприємства були здебільшого маленькими й не призвели до значного зростання обсягів виробництва.

Зміну економічного становища на краще певною мірою знову викликали політичні обставини. Після Польського повстання 1830-31 рр., з'явилася необхідність у наявності сильного опорного пункту царизму у Південно-західному краї. Почало штучно стимулюватися будівництво підприємств й переїзд до Києва купецтва з великоруських губерній а в 1834 р., із заснуванням університету св. Володимира, почалося і культурне зростання. Ці обставини лягли в основу реального росту міста - території, населення, забудови у наступних 1830 –60-х рр., обумовивши специфіку й характер діяльності як міської й губернської адміністрації, так і спеціалізованих місцевих державних органів з питань містобудування й архітектури.

**Населення.** Протягом майже всього 18 ст., коли Київ мав статус прикордонного міста, приріст його населення стримувався тим, що міська адміністрація, як правило, не давала згоду на отримання прав громадянства й пов'язаних з цим прав придбання нерухомості тим, хто не були киянами. Це призвело навіть до зменшення кількості населення. Порівняно з 1763 р., коли у Києві нараховувалося до 42 тис. мешканців, 1797 р. населення скоротилося до 19 тис. мешканців. У 1811-17 рр. воно становило 23 тис., у 1835р. – 36,5 тис. Саме період, 1830-х рр. співпав з підвищенням уваги до Києва як до опорного центру царського самодержавства в Південно-Західному краї. Пов'язаний з цим зріст економіки, культурної діяльності і т. п., - потягнули й зріст населення. 1840 р. в Києві було - 44,7 тис. мешканців, 1845 р. – 50 тис., 1856 р. – 56 тис., тобто за 30-річчя після 1830 р. кількість населення збільшилась у 1,5 рази.

**Територіальний розвиток.** Наприкінці 18 ст. Київ мав вигляд смуги території вздовж Дніпра завширшки 2,5 X 5,5 км. й довжиною до 17 км. Тут було зосереджено до 57 вулиць, 11 майданів, 101 провулок, 8 мостів, 11 виїздів з міста. Адміністративно він був поділений на такі частини: Печерськ, Верхнє місто, Поділ й Плоська Слобода. Розширення міста було пов'язано з певними труднощами, одною з них був опір міщан та дворян, в загородних садибах яких було налагоджено винокуріння: з включенням цих територій у межі міста винокуріння обкладалося звичайним міським податком. Окрім цього, наприкінці 18 ст. основними частинами міста вважалися тільки Печерськ та Верхнє (Старе) місто, в той час як Поділ був тоді тільки передмістям, а такі місцевості (що до нього прилягали), як, наприклад, Плоська слобода, - відносилися до Київського повіту. Спроби місцевої влади добитися

дозволу на включення цих територій до складу міста (зокрема, звернення київського магістрату до Катерини II, 1790р.) – успіху не мали. Слободи Плосьька, Зверинець, а також передмістя Куренівка, Пріорка й Сирець увійшли до складу м. Києва лише після Указу Павла I у 1799 р.

Окрім цих слобод у першій половині 19 ст., завдяки швидкому зростанню забудови, на території міста вдалося виділити ще дві його частини: Палацову (Липки) й Либідьську (Нове Стросеніє), почала формуватися майбутня головна магістраль міста – Хрещатик.

**Містобудівне проектування.** Починаючи з 18 ст. (особливо наприкінці століття) почало гостро поставати питання про розробку плану перспективного розвитку Києва, передусім у річищі загальнодержавних заходів щодо благоустрою міст.

Великою перешкодою, що стояла на шляху до успішного складання об'єднаного плану Києва, була історично сформована поліцентрична планувальна структура міста. Фактично воно складалося з механічної суми мало пов'язаних між собою трьох головних історичних поселень: старого (Верхнього) міста, Печерська й Подолу.

В 1785 р. губернський та повітовий землеміри Міронов та Басін склали проект планування Києва, який був відхилений. Новий план розробили граф О. Шувалов та генерал-аншеф І. Меллер. Це був перший Височайше затверджений план Києва, в якому правильно враховувалося стратегічне значення міста й приділялась головна увага саме фортеці й військовому поселенню в районі Липок. Цей план (1787 р.), однак, у натурі не був здійснений (зокрема, він передбачав ліквідацію Подолу, який страждав від регулярних повенів на Дніпрі). Але в період 1797-1802 рр., у межах передбачених планом заходів щодо Липок, були розплановані й засновані нині існуючі вулиці: Грушевського, Інститутська, Банкова, Шовковична та ін.

Складений міським архітектором Меленським план 1803 р. уточнював план 1787 р. Саме на ньому з'явилася вперше вулиця вздовж Хрещатого Яру, приділялася увага забудові як цієї місцевості, так і Липок.

План 1806 р. був складений А. Меленським і губернським землеміром Масловським. Тут передбачалася забудова старого Васильківського шляху від Печерська до р. Либідь. В 1811 р. архітектори А. Меленський та В. Гесте склали затверджений 1812 р. план, на якому головну увагу було приділено знищеній грандіозною пожежею 1811 р. більшій частині Подолу й реконструкції не зруйнованої пожежею Плосьької частини. Водночас продовжувалися спроби складання поєднаного генерального плану міста. Паралельно цим займалися архітектори В. Гесте (у Петербурзі) та А. Меленський (у Києві). Останній намагався поєднати Хрещатик з Либідьською частиною, головним результатом чого було

трасування нової вулиці – Васильківської.

До числа помітних явищ слід віднести й видання у Петербурзі 1811 р., поряд з альбомами «зразкових» проектів житлової забудови, зразкові проекти кварталів, згідно з якими передбачалася забудова міських кварталів.

Стосовно Печерської фортеці 1822 р. був затверджений план еспланади останньої, причому були намічені для зносу будови вздовж Васильківського старого шляху, з відселенням мешканців у нове поселення в Либідьській частині. Але ці заходи були зведені майже нанівець небажанням людей переселятися до Либідьської частини. У 1824, 1826 та 1829 роках були складені аналогічні розробки щодо інших територій міста.

Отже, затвердження нового розпланування Києва відбувалося послідовно окремими частинами. На початку 1830-х рр. виникла гостра потреба в складанні загальної схеми планування м. Києва. Насамперед це було пов'язано із затвердженням у березні 1830 р. проекту будівництва нової Печерської фортеці. Був заснований спеціальний комітет у складі А. І. Меленського, І. О. Богданова, Л. В. Станзані. Значне розширення зони еспланади потребувало використання незабудованих територій міста. Найбільш важливі з них планувалося виділити у Либідьській частині. Поряд з цим, у 1833 р. вийшов указ про заснування Університету св. Володимира. Останній повинен був стати архітектурною домінантою й містоутворюючим об'єктом для усієї Старокиївської частини. Був затверджений об'єднаний план міста 1833 р., де були намічені головні напрямки містобудівного розвитку Києва. Але навіть цей план мав надто загальний характер і – зважаючи на такі нові об'єкти, як Печерська фортеця та Університет, - потребував значних уточнень. Новий план Києва 1836 р. безпосередньо підвів спеціалістів до наступного етапу, яким слід вважати створення професором Петербурзької Академії В. Беретті (разом з Л. Станзані та землеміром Л. Шмегельським) містобудівного шедевр своєї епохи – Генерального плану Києва 1837 р. Саме цей план реально поєднав розрізнені до цього часу Печерськ, Поділ та Стару частину в єдине містобудівне ціле з потенціалом території майже у 2 рази більшим, ніж територія Києва на початку 19 ст. Саме він дав напрямок містобудівного розвитку міста майже на століття вперед (принаймні, у наступних планах, що розроблені на його основі: 1861, 1869, 1870 рр.)

**Еволюція розпланування.** Наприкінці 18 ст. відбулася зміна фактичного статусу Києва: від прикордонного міста – до адміністративного й політичного центру величезного краю, з можливостями до великого територіального розширення. Хронологічно період співпав з часом значного поширення на теренах Імперії занесеної сюди з Західної Європи містобудівної теорії й практики класицизму. В той же час, існували наприкінці 18 ст.

розбіжності у розвитку трьох головних майже непоєднаних між собою частин Києва (Подолу, Печерська й Старого міста). Вони стали на заваді зведення навіть гостро необхідних фортифікаційних споруд для Прикордонного міста. Й тільки територіальний, планувальний й забудовний розвиток, який почався з позитивного для Києва зміною його статусу наприкінці 1790-х років, зробив можливість постановити питання про планувальне об'єднання міста у єдине містобудівне ціле, - реального (принаймні, активні містобудівні заходи щодо підготовки такого об'єднання) вже у першій третині 19 ст.

План 1787 р. Меллера-Шувалова був проектом об'єднання системи фортифікаційних споруд, з розширенням території Печерська у бік Старокиївської частини.

Ще більш динамічно територіальне зближення трьох окремих районів відбувалося у перелічених вище планах першого десятиліття 18 ст. (автором їх переважної більшості був А. Меленський). Парадигмою цих планів було розширення Липок у бік Хрещатицької долини, планувальне освоєння й заселення Либідьської частини. Перепланування Подолу після знаменитої пожежі 1811 р., а дещо пізніше – планувальне впорядкування Липок й новостворених територій Либідьської частини, - створили чіткий й переконливий прецедент застосування регулярних планувань в указаних двох головних частинах міста. А об'єднаний генеральний план 1833 р. передбачав зриття валів Старокиївської фортеці, трасування нових вулиць, зі знесенням старої маломасштабної забудови Старокиївської частини.

Отже, період кінця 18 - першої третина 19 ст. (особливо те, що відбувалося протягом перших десятиліть 19 ст.) – слід охарактеризувати як період помітного територіального зростання міста в зв'язку з його новим адміністративно-політичним статусом, - й підготовки його планувальної структури до об'єднання трьох головних історичних частин Києва в єдине містобудівне ціле.

**Розвиток забудови.** У 1784 р. біля Лаври, на території Печерської фортеці, почалося будівництво величезного будинку Арсеналу. Поряд з цією домінуючою спорудою, спостерігалось і помітне пожвавлення у будівництві казенних споруд військового відомства на Печерську в цілому, що цілком йшло у руслі вище перерахованих містобудівних заходів кінця 18 ст. у Києві.

У другій половині 18 ст. житловому (а зокрема, садибному) будівництву Києва були притаманні певні особливості, зумовлені соціальним зонуванням й територіальною локалізацією у межах Печерської, Старокиївської та Подільської частин міста. Значною мірою вони збігалися з особливостями попереднього періоду середини 18 ст., але часом їх найбільшій кристалізації все ж слід вважати початок 19 ст.

Житлове будівництво усього періоду перебувало під всебічним впливом архітектурно-

містобудівних та естетичних принципів класицизму. Особливе значення тут мало розпочате ще у 18 ст. «зразкове» проектування, але розроблена в 1778 р. у Петербурзі серія «зразкових» фасадів житлових будинків мала лише рекомендаційний характер. Рішучий крок у бік масового впровадження в житлове будівництво «зразкового» проектування був зроблений на початку 19 ст. з метою прискорення забудови й покращення її архітектурно-містобудівних якостей. Видана в 1809-1812 рр. у Петербурзі серія «зразкових» проектів відносилася саме до житлового будівництва у містах і вважалася обов'язковою для застосування. Протягом першої половини 19 ст. Київ посідав перше місце серед міст України за встановленою кількістю впроваджених «зразкових» проектів. Проекти регламентували як положення садиби у плані міста («міські», «заміські», «на березі ріки, озера»), - так і на ділянці (по червоній лінії забудови, а також ті, що виходить у подвір'я, у сад). За розмірами садибного будинку проекти поділялися на три категорії ( 24-45 аршин, 15-24 аршин та 9-12 аршин вздовж головного фасаду), у залежності від чого визначався і розмір садибної ділянки (відповідно, 1000 кв. сажень, 600 кв. сажень та 300 кв. сажень). Розміри будинку відбивали ступінь заможності власника. Значна більшість фасадів тих садибних будинків першої половини 19 ст., які донині збереглися, виконані у відповідності з проектами «зразкової» серії 1809-1812 рр.: будинок по вул. Московській, 40 (1820-і рр. проекти №№ 53 та 55), будинок по вул. акад. Богомольця, 2 (перша половина 19 ст., проект № 53) та ін. Поступовий відхід від застосування «зразкових» проектів у житловому будівництві Києва першої третини 19 ст. відбувався водночас з кризою образної системи класицизму.

В даний період панування й поширення архітектурної теорії й практики класицизму в ранг політики загальнодержавного рівня ставилося зведення різноманітних споруд громадського призначення. У Києві можна відзначити ансамбль нової адміністративної площі проти Царського (Маріїнського) палацу на Печерську в зв'язку з будівництвом у 1806-1810 рр. за проектом архітектора А. Меленського будинку Присутствених місць й низки інших споруд адміністративно-громадського призначення (не збереглись). Серед значних проектів споруд громадського призначення Києва цього часу слід назвати і проект Громадського центру на Контрактовій площі Подолу, розроблений після пожежі 1811 р. архітектором В. Гесте (1815 р.) й втілений у натурі частково. Спорудою, яка побудована на межі верхнього рубежу періоду (1837-1842 рр.) й мала величезний вплив на формування стильових, масштабних й містобудівних рішень щодо міської забудови цього часу, став Університет св. Володимира (арх. В. Беретті). Для культових споруд цього часу були характерні як активна участь у якості домінуючих й акцентних об'єктів, - у формуванні міського середовища (комплекс Фролівського монастиря, більшість споруд старого подвір'я Китаївської пустині), так і помітна роль у формуванні окремих монастирських ансамблів

(ряд корпусів на Дальніх та Близьких Печерах Києво-Печерської Лаври, переважна більшість корпусів Фролівського й Китаївського монастирів). Майже всі споруди оборонного призначення цього часу пов'язані із Київською фортецею. Характеризуючи споруди господарчого призначення, слід виділити величезну містоутворюючу роль такої величезної торгівельної споруди, як Гостинний двір. Побудована 1809-1833 рр. за проектом архітектора Л. Руска ця торгівельна споруда, поряд з майже водночас зведеним будинком нової Біржі (В. Гесте, 1815-1829 рр.), - сформували ансамбль одного з головних майданів міста – Контрактової площі Подолу.

*Головні особливості розвитку міста в даний період.* Характеризуючи початок цього періоду розвитку міста, слід відзначити, що це був час активного його територіального розвитку на основі генеральних планів.

Основну роль в розвитку планувальної структури Києва із другої чверті 19 ст. відіграло два фактори: будівництво Печерської цитаделі; будівництво університету св. Володимира.

Для архітектури Києва будівництво цитаделі не відіграло помітної ролі, проте в містобудівному плані воно було значним явищем, тому що привело в рух цілі райони міста.

Зведення університету спричинило зміну функцій центра і будівництво нового крупного району, прилеглого до нього. Все це обумовило коригування старих і розробку нових генеральних планів міста.

Після затвердження у Петербурзі, проекту зведення Нової Печерської фортеці у Києві починає відбуватися і повільна зміна у співвідношенні об'ємів житлової забудови окремих частин міста (приблизно з кінця 1820-х - початку 1830-х років). З причини переселення мешканців з зони еспланади фортеці – починають зростати Нове Строєніє й Поділ. В умовах такого масового зростання попиту на житло найефективнішим методом швидкого вирішення проблеми виявилось будівництво за «зразковими» проектами.

Значні зміни в економічному й адміністративному положенні Києва, що призвели до зростання його статусу як великого стратегічного, адміністративного й політичного центру, обумовили необхідність подальшого всебічного розширення міста. Почала запроваджуватися політика владних структур й спеціалізованих державних органів з метою впорядкування забудови, випрямлення трас старих вулиць, трасування нових, забезпечення «регулярності». По-друге, здійснювалася планомірна робота у напрямку злиття трьох головних історичних районів - Подолу, Печерська й Старого міста – в єдиний міський організм. По-третє, у річищі загальнодержавної політики з уніфікації й благоустрою міст Імперії, складання єдиного архітектурного образу останніх у дусі класицизму – впроваджувалися активні й планомірні

заходи по впорядкуванню території міста.

*Міське середовище.* У міському середовищі Києва спостерігалася відсутність стильової єдності забудови й навіть певна стильова дисгармонія. Становище почало поступово налагоджуватися протягом першої третини 19 ст. У зовнішньому вигляді забудови цього часу починають домінувати форми класицизму: на такому досить однорідному фоні виділялися лише стародавні споруди Софії, Києво-Печерської Лаври, Михайлівського Златоверхого монастиря. Значною мірою це досяглося широким використанням у масовій житловій забудові проектів «зразкової» серії 1809-1812 рр. При цьому велику роль відіграло навіть єдине кольорове рішення фасадів. Згідно зі зразками кольорів для пофарбування міських фасадів, домінуючим кольором в Києві була визначена вохра. Таким чином, масове втілення «зразкових» проектів відіграло велику роль у справі створення стильової єдності міського середовища. Але зважаючи на неможливість більшості населення, «зразкові» проекти втілювалися лише при забудові вздовж червоних ліній вулиць, в той час як більшість присадибних споруд будувалися не за «зразками». Найчастішою для Києва особливістю головних фасадів першої третини 19 ст. була наявність ордерного портика із нижньою й верхньою терасами, а обов'язковим елементом був торець дерев'яної галереї із головним входом.

Стосовно матеріалів, що використовувалися у забудові цього часу, слід відзначити їх помітно більш високу ціну у порівнянні з багатьма іншими містами, що пояснювалося проблемами транспортування в умовах складного рельєфу. Але у відношенні до дерева та інших лісоматеріалів Київ був у більш вигідному становищі, що й обумовило перевагу дерев'яних будинків принаймні на початку 19 ст. По-друге, повна відсутність поблизу Києва родовищ будівельного каміння стимулювало широке використання наявної тут високоякісної глини, яка застосовувалася для виготовлення цегли й кераміки. Наприкінці 18 ст. у Києві було тільки дві заощені бруківкою вулиці. Широкомасштабне заощення бруківкою почалося лише наприкінці 1830-х рр. У порівнянні з іншими великими містами Російської імперії благоустрій Києва кінці 18 ст. був вельми поганий. Нічне освітлення з'явилося тільки 1796 р., мала місце гостра нестача води у Старому місті.

Радикального вирішення проблеми водопостачання Старого міста й взагалі верхніх частин Києва водою у першій третині 19 ст. ще не відбулося, головним чином вода постачалася у ці частини міста гужовим транспортом. Санітарний стан міста на зламі 18 та 19 ст. був на низькому рівні. Мали місце й суто містобудівні прорахування до яких відносилось, наприклад, розміщення у житлових районах на Подолі й у Печерській частині міських боєнь. Ще однією важко розв'язуваною проблемою було винесення за межі міста кладовищ. Окрім цього, видобування глини призводило до створення небезпечної зсувної

ситуації на схилах придніпровських пагорбів. Але вже на початку 19 ст. були організовані київською інженерною командою досить успішні заходи з укріплення цих схилів, хоча широкомасштабні роботи були організовані пізніше, у 1840-х рр. Щодо озеленення міста слід зауважити, що природні умови забезпечили Києву велике зелене багатство у вигляді кільця лісових масивів.

**Спадщина періоду.** Стосовно донині збереженої житлової забудови кінця 18 – першої третини 19 ст. слід зауважити, що як правило, вспоміжні споруди садиб донині або не збереглися, або є більш пізніми. Але неабияку архітектурну цінність мають садибні будинки цього періоду, багато з яких до того ж є значними за меморіальним змістом пам'ятками історії та культури свого часу. Передусім це такі пам'ятки архітектури національного значення, як побудований у 1799 р. будинок Ф. Л. Вігеля – по вул. Січневого Повстання, 6 (у 1807-1816 рр. садиба належала відомому проводиреві визвольної боротьби греків князеві К. Іпсіланті); побудований 1819 р. за проектом А. Меленського особняк по вул. Грушевського, 14 (за однією з версій, садиба належала герою війни 1812 р. генералові М. Раєвському й пов'язана з перебуванням тут О. Пушкіна та декабристів); побудований у 1820-і рр. будинок по вул. Володимирській, 3 князів Трубецьких (з 1860-х рр. він належав декабристові С. П. Трубецькому, садиба відома також археологічними відкриттями тут давньоруських споруд 12-13 ст.); споруджені наприкінці 18 ст. і протягом 1830-1840-х рр. будинки садиби старовинної родини кондитерів Балабухів по вул. Сагайдачного, 22-27а; побудований у 1808 р. садибний будинок визначного київського ювеліра та «брильянтщика» Самсона Стрільбицького по вул. Покровській, 5; споруджений у першій третині 19 ст. садибний будинок по пров. Шевченка 8-а, де у 1847 р. жив Т. Шевченко та ін.

Список житлових будинків, що добре збереглися і є пам'ятками архітектури всесвітнього значення, можна репрезентувати такими спорудами на території Києво-Печерської Лаври, як келії на Ближніх печерах (корп. 44, початку 19 ст.), будинок настоятеля Дальніх печер (корп. 49, 1810 р.), братські Келії на Дальніх печерах (корп. 50, перша половина 19 ст.), келії Гостиного двору (корп. 55, 1829-1830 рр.). Пам'ятки архітектури національного значення репрезентують такі житлові споруди, як житловий будинок по вул. Сагайдачного, 20/2 (1830-і рр.); келії Братського монастирю (1823-79 рр.); корпус настоятеля Братського монастирю (1781 р.); житловий будинок по вул. Г. Сковороди, 9 (кінець 18 – початок 19 ст.); житловий будинок по вул. Спаській, 1/2 (1830-і рр.); флігель по вул. Спаській, 16-б (18-19 ст.); 9 корпусів зі споруд Фролівського жіночого монастирю (1820-1830-і рр.). Серед споруд громадського призначення зі статусом пам'яток архітектури національного значення слід назвати Університет (головний корпус, 1837-43 рр.); будинок

ректорату університету по вул. Володимирській, 64/13 (перша половина 19 ст.); будинок повітового дворянського училища з флігелем по вул. Костянтинівській, 9/6 (1832 р.); будинок Київського добродійного товариства “Сулимівка” по вул. Лютеранській, 16 (1830-і рр.); Старий Контрактний будинок по вул. Покровській, 4 (кінець 18 – 19 ст.); губернаторський будинок по вул. Січневого повстання, 29 (1780 р.); новий академічний корпус по вул. Г. Сковороди, 2-а (1822-1825 рр.).

Культові споруди серед пам'яток архітектури національного значення репрезентують: Олександрівський костюл (1817-1842 рр) по вул. Костюльній, 17; Введенська жіноча громада (перша половина 19 ст.) по вул. Московській, 42; Покровська церква по вул. Покровській, 7 (1766-1772 рр.); три церкви, із споруд Фролівського жіночого монастиря (1820-ті рр.); у Китаївській пустині-трапезна з церквою 12 апостолів та келіями. Споруди господарчого призначення репрезентовані такими пам'ятками національного значення, як будинок з крамницями по вул. Покровській, 11 (1809 р.); будинок Бунге, де містилася аптека, по вул. Притисько-Микільській, 7 (1830-і рр.); нова трапезна Фролівського жіночого монастиря (1830-і рр.).

Споруди оборонного призначення серед пам'яток національного рівня репрезентують: Казарми військових кантоністів київської фортеці по вул. Московській, 45 (1830-і рр.); старий Арсенал (1784-1801 рр.) по вул. Січневого Повстання, 30; Башта № 4 казарм головної київської фортеці з оборонною стіною (1833-1839 рр.) по вул. Старонаводницькій, 2; вали і рови Васильківського укріплення по вул. Чигоріна й Перспективній (1832-1839 рр.); 3 башти Васильківського укріплення по вул. Щорса, 34, 38, 44 (1830-і рр.). Серед пам'яток архітектури національного значення, що є малими формами, слід назвати Колону на честь повернення Києву магдебурзького права (1802-1803 рр.) на Набережному шосе, Сонячний годинник (кінець 18 ст.) по вул. Сковороди, 2а.

**Цінність спадщини.** Приблизно з 180 донині збережених пам'яток архітектури м. Києва всесвітнього та національного значення пам'ятки другої половини 18 – першої третини 19 ст. складають понад 50 споруд, тобто близько 28% або майже третину усіх пам'яток найвищої категорії цінності м. Києва. Таким чином, можна стверджувати, що вони відігравали й відіграють значну містоутворюючу роль у міському середовищі як домінанти й композиційні акценти в ансамблевих та фонових забудовах і у якості поодиноких внутрішньосередовищних об'єктів.

### ***Література та джерела***

1. Аскоченский В. Киев с древнейшим его училищем Академией. В 2-х т. –К, 1856; – Т. 1-370с., Т. 2 –567с.
2. Берлинский М. Краткое описание Киева. – СПб, 1820.-204с.

3. Бутник–Сіверський В.С. Архітектор В.І. Беретті у Києві. – К: Держвидав України, 1947. – 97с.
4. Владимиров В. Старые архитектурные проекты планов, фасадов и профилей церквей, домов, в стиле ампира александровского времени, собранные из старинных изданий 1809, 1812, 1824 гг. – СПб, 1913.
5. Городовое положение. – СПб: Типография Сената, 1785.
6. Грабарь И.Э. Ранний александровский классицизм и его источники //Старые годы. – 1912. – Июль-сентябрь. – С. 68-96.
7. Грицай Н.А. Киевский период творчества В.И. Беретти. Автореф. дис... канд. архитектуры. – К, 1951. – 16с.
8. Закревский Н. Описание Киева. – К: Типография Грачева, 1868. – 950с.
9. Записки Ф.Ф. Вигеля. – в 7 ч. – ч.6. – М: изд. «Русского архива», 1891-1893. –195с.
10. Игнаткин И.А. История планировки и застройки Киева в начале 19в. Дисканд. архит.- В 2-х ч. – ч.1. – К., 1962. – 212 с. – Машинопись.
11. Ігнаткін І.О. Економіка і благоустрій у Києві на початку ХІХ ст. //Питання історії архітектури та будівельної техніки України. – К: Держбудвидав УРСР., 1959- с. 264-282.
12. Иконников В.С. Киев в 1654-1855гг. Исторический очерк. – К: Тип. Имп. ун-та Св. Владимира, 1904. –355с.
13. Киев. Энциклопедический справочник /под ред. А.В.Кудрицкого. – К: УСЭ, 1982. – 703с.
14. Київ: Провідник /за ред. Ф. Ернста. – К: вид. ВУАН, 1930.- 797с.
15. Логвин Г.Н. Украина и Молдавия: Справочник. путеводитель. – М: Искусство, 1982. – 454с.
16. Матушевич А.О. Хрещатик. – К: вид. АА УРСР, 1950. – 116с.
17. Нариси історії архітектури Української РСР (Дожовтневий період). – К: Держбудвидав УРСР, 1957. –558с.
18. Онищенко М.Ю. Будівництво казенних будівель у Росії і на Україні на початку ХІХ ст. за типовими проектами Андреяна Захарова // Питання історії архітектури та будівельної техніки України. – К, 1959. – с. 188-209.
19. Пашковский. Ансамблевая застройка по типовым проектам жилых домов. Автореф...канд. архитектуры. – М, 1951. – 21с.
20. Пилявский В.И. Из истории планировки и застройки г. Киева в начале ХІХ в.//Зодчество Украины. – К: изд. АА УССР, 1954. – с. 213 – 238.
21. Рзянин М.И. Архитектура 1810- 1830-х годов// ВИА. – Т.6. – с. 277-312.
22. Сакович Л.Т., Архитектура індивідуального житла ХІХ ст. м. Києва// Вісник Академії архітектури УРСР. – №2. – 1949. – с. 35-40.
23. Свиньин П. Крещатик в Киеве //Отечественные записи. - №3. – 1820.
24. Собрание фасадов, Его Императорским Величеством Высочайше апробированных, для частных строений в городах Российской империи. – В 5 ч. – СПб, 1809-1812.
25. Стасов В.В. Проект Контрактового дома в Киеве // Искусство и печатное дело. - №8-9. – 1911.
26. Тимофеев В.И. Архитектура Киева в конце 18 – 1 половине 19 в. // Архитектура Киева. – К: Киев ЗНИИЭП, 1982. – С.30-34.
27. Титов О. Киево-Подольские монастыри и приходские храмы сто лет назад. – К., 1914. 27с.
28. Тищенко А.И. Утонет ли в «струмке» проект Общественного центра на Подоле // Киевские ведомости. – 1996. – 23 ноября. – С.19.
29. Тищенко О.І. Будинки Київського університету Св. Володимира // Пам'ятки архітектури та місобудування України. Довідник Державного реєстру національного культурного надбання. – К: Техніка, 2000. – С.10-11.
30. Тищенко О.І. До питання про Громадський центр архітектора Гесте у Києві: Тези до Міжнародної науково-практичної конференції “Реставрація і сучасність” //Вісник Інституту Укрзахідпроектреставрація. - №7 – Львів: Укрзахідпроектреставрація, 1997. – С.38-40.
31. Тищенко О., Кара-Васильева Т. Михайла Грушевського. №14. Особняк. ХІХ ст. Пам'ятка архітектури // Пам'ятки Києва: Путівник (за матеріалами зводу пам'яток історії та культури м. Києва). – К.: Київміськдержадміністрація, 1998. – С.20-21.

32. Тищенко О.І. Київська садиба епохи класицизму // Київ: історична енциклопедія (комп'ютерний варіант). – Вид.1. – К: 3 –Media, 2000.
33. Тищенко О.І. Трапезна з келіями Китаївської пустині. 1 пол. 19ст.// Звід пам'яток історії та культури м. Києва. – Кн. 1 – 1.4. – К: Українська Енциклопедія, 1999. – с. 465-466.
34. Фундуклей М. Обозрение Киева в отношении к древностям. – К., 1847. – 110с.
35. Фундуклей И. Статистическое описание Киевской губернии. – СПб, 1852.
36. Чернозубова Л. Типові проекти в Росії. Початок ХІХ ст.// Архітектура і будівництво. - №5. – 1953. – с. 30.
37. Шквариков В. А. Планировка городов России XVIII и начала XIX веков //Русская архитектура. – М., 1940, - с. 7-26.
38. Щербина В. І. Київ в 20-х роках ХІХ ст. //Україна. – Кн. 3. –1925.
39. Щербина В.І. Київ і Київщина на поч. ХІХ ст. //Україна. - №33. – К., 1929. – с. 54-59.
40. Щербина В.І. Нові студії з історії Києва. – К, 1926. – 166с.
41. Щітківський Іван. До історії забудування м. Києва на початку ХІХ ст. // Київський збірник історії й археології. – 36.1. – К., 1930.- с. 319-321.
42. Яковлев А. Предместья города Киева: Приорка, Куреневка и Сырец (историко-юридический очерк). – К., б\д.
43. Архів НДІПІАМ. – Сакович Л.Т. Прогрессивные приемы жилищного строительства Киева 1 половины XIX ст. Реферат / Институт аспирантуры АА УССР, 1952. – Рукопись.
44. ДАКО. – Ф.1. – Оп. 295. – Спр.5538.
45. ДАКО. – Ф.2. – ч. I. – Спр.2390. – Арк.21.
46. ДАКО. – Ф.2. – ч. II. – Спр.1225.
47. ДАКО. – Ф.2. – Оп. 5. – Спр.3082.
48. ДАКО. – Ф.2. – Оп. 6. – Спр.3339.
49. ДАКО. – Ф.861. – Оп. 4. – Спр.7.
50. ОР НБУ України ім. В.Вернадського. – Ф. Університету. - № 247 (107). – Арк.1
51. ПСЗ. – т. XXXII. №24989.
52. РДАСА. – Ф. 16. Спр. 746. – Арк. 29.
53. РДВІА. – Ф. ВУА. Спр. 22036
54. РДІА. – Ф 1399. – Оп. 1. – Спр. 422. – Арк. 1-9.
55. РДІА. – Ф. 1488. – Оп. 2. – Спр. 104; 105.
56. ЦДІАК України. Ф. 193. – Оп. 12. –Спр. 5. – Арк. 2.
57. ЦДІАК України. Ф. 193. – Оп. 12. –Спр. 90.
58. ЦДІАК України. Ф. 194. – Оп. 1. –Спр. 251.
59. ЦДІАК України. Ф. 442.- Госп. ч. –Спр. 340. – Арк.32.
60. ЦДІАК України. Ф. 442. – Оп. 787. –Спр. 1518. – Аок.25.
61. ЦДІАК України. Ф. 533. – Оп. 1. –Од. зб. 768.

## **7 етап - розвиток Києва з середини 19 століття до 1917 року**

### ***Соціально-економічні передумови розвитку міста в середині 19 ст. - 1917 р.***

Капіталістичний уклад, незважаючи на сковуючий вплив феодальної системи, неухильно пробивав собі дорогу. 1845 р. в місті було 59 заводів і 14 фабрик, із загальною кількістю працюючих 820 чоловік. Та, незважаючи на скасування в 1834 р. магдебургського права, феодальний устрій все ще був ведучим. Нараховувалось 6048 ремісників. Зберігали своє значення і контрактові ярмарки, обороти котрих досягли свого апогею в 40-50-х рр. Велике значення для міста мав розвиток будівельної промисловості. На заводах Терехова, Ейсмана,

Альбрехта, Гудим-Левковича вироблялась знаменита київська цегла, яка відіграла в будівництві все більшу роль.

Концентрація виробництва торкнулась і будівельної справи. Створювались акціонерні товариства, що здійснювали комплексну перебудову цілих територій міста. Житло перетворюється в звичайний товар. Основним показником для домовласника стає прибуток. Чим ближче до центру будувався будинок, тим більшим був прибуток. В умовах приватної власності на землю контролювати міське будівництво стає дуже складно. Головним регулюючим фактором була земельна рента.

З кінця 1900-х рр. починається нове економічне піднесення, що спричинило новий економічний бум. Місто розростається і ущільнюється. Будівельна діяльність набуває характеру “лихоманки”. Мов гриби ростуть нові будівельні організації і підприємства по виробництву будівельних матеріалів. 1912 р. нараховувалось 18 цегляних заводів, вироблялось 12 млн. штук цегли. В центральних районах міста 1914 р. практично не зосталось вільних місць для забудови.

Імперіалістична війна 1914 р. перервала подальший розвиток міста. Економіка міста перебудувалась на військовий лад. З 1914 по 1917 р. було побудовано лише декілька об'єктів (лише військового призначення).

Разом з ростом населення і територіальним розвитком міста на протязі 1861-1917 рр. ведуться роботи по його благоустрою. 1870 р. була проведена реформа самоврядування і створена міська Дума. Постійний економічний розвиток міста, розвиток його господарства, а також система податків, дозволяли виділяти з метою благоустрою значні кошти. Та впорядковувались в основному центральні райони міста.

Покращились комунікації в середині міста, водогін, що сприяли в свою чергу, більш повному освоєнню його територій.

1872 р. був побудований водогін. 1894 – каналізація. Вона обслуговувала лише частину центральних районів міста. З 1888 р. місто мало телефон.

З 70-х рр. в місті здійснювалось нічне освітлення центральних вулиць газовими ліхтарями (близько 1500).

1890 р. споруджується перша електростанція, що дозволяє частину вулиць освітлювати електролампами.

Подальший розвиток міста потребував розвитку міського транспорту.

1889 р. з'явилося товариство міської залізниці.

890 р. була пущена конка, а 1892 р. перший в Росії і другий в Європі трамвай.

Продовжувалось бруківка вулиць буличником (Хрещатик, Миколаївська, Прорізна та інші). Тротуари влаштовувались з природних та штучних плит.

1888 р. була створена Садова комісія, яка зіграла помітну роль в благоустрої міста. Вона здійснила впорядкування ремонт старих і розбивку нових парків і скверів.

**Населення.** Хоч офіційно Київ мав лише 50-60 тисяч чоловік населення, а це навіть на той час не характеризує місто як велике. Насправді політичне, економічне, культурне значення міста було дуже значним і цьому є пояснення. З військовим контингентом його населення складало на 1845 рік 104 тис. Крім того 60 тис. військових проходили через місто, зупинялись в ньому тимчасово. Богомольців приходило 50-80 тис. На Контракті ярмарки приїжджало до 10 тис. чоловік, тобто в місті знаходились великі маси людей. Контракті ярмарки значно підвищували економічні можливості міста. В ньому постійно проживало до 10 тис. поміщиків 3-х губерній, що входили в Київське генерал-губернаторство. Наявність Лаври і багатьох інших монастирів теж надавали місту економічного впливу. Якщо врахувати ці чинники як такі що мають важливе містобудівне значення, їх вплив на розвиток розпланувальної структури міста, то знаходить пояснення той факт, що за площею освоєної території Київ знаходився на рівні Петербургу і Москви.

В другій половині 19 ст. Київ перетворюється на велике капіталістичне місто Росії. Паралельно з розвитком економіки відбувається бурхливий ріст самого міста. Про це красномовно говорить ріст чисельності його населення на різних етапах його розвитку: 1845 р. – 50,137 тис. чол., 1864 р. – 68,000; 1874 р. – 127,251; 1884 р. – 154,586; 1897 р. – 247,723; 1910 р. – 412,400; 1913 р. – 442,000; 1917 р. – 467,591 тис. чол. За чотири десятиліття населення Києва збільшилось в сім разів, що було можливим насамперед за рахунок сільського контингенту. За темпами зростання серед крупних міст Росії Київ зайняв перше місце.

**Територіальний розвиток.** Характеризуючи територіальний розвиток міста в цей період необхідно відзначити наступне:

- 1) протягом 1861-1917 рр. розвиток міста відбувався в основному у відповідності з генеральним планом 1837 року (складеного під керівництвом В. Беретті) з врахуванням наступних корективів;
- 2) територіально місто розвивалось практично на всіх напрямках, але основним напрямком розвитку міста стає західний та південно-західний, важливими містобудівними факторами, що привели в рух цілі райони міста стало спорудження Печерської фортеці та комплексу Університету св. Володимира;

- 3) найбільш інтенсивно проходить освоєння нових районів Паньківщини, біля університету, Нового Строєнія, Липок, а також більш інтенсивне заселення Хрещатика;
- 4) до 1861 р. в загальних рисах склалась розпланувальна структура центру міста, трасування основних, характер внутрішніх і зовнішніх зв'язків;
- 5) центр формувався у відповідності до генплану 1837 р., хоча композиційно і функціонально загальнономіське його ядро ще не склалося;
- 6) як об'ємно-планувальна система центр Києва склався в період з 1837 по 1917 р. (за винятком головної вулиці – Хрещатика, який набув необхідного масштабу в 1950-х рр.

**Містобудівне проектування.** Визначальним у підвищенні містобудівної культури міста був подальший розвиток генерального планування на основі ідей класицистичної (академічної) системи з переробкою місцевих традицій, пов'язаних з максимальним використанням природних умов – плани 1830-х рр., передусім план академіка В. Беретті;

Цілеспрямоване генеральне планування відіграло значно меншу роль ніж в попередній період, впало й значення архітектурного контролю;

Зростання населення Києва й значне розширення його території викликали необхідність в розробці розпланувальних рішень, визначенні необхідної нової вуличної мережі. На основі плану міста землеміра Шмигельського (1837 р.) були послідовно розроблені за регулярною системою, пристосованою до київського рельєфу, плани 1855, 1961, 1869, 1870-х рр. Особливу увагу було звернуто на планування та забудову незручних територій центральних частин міста - схилів, ярів, які століттями відокремлювали одну дільницю міста від другої. Відбувається вже не стихійне, а продумане злиття цих частин в єдиний містобудівний організм.

Протягом 1871-1973 рр. міська управа передала під будівництво південну частину великої площі перед університетом, де пролягли вул. Пушкінська та Олексіївська (нині Терещенківська) Перед Університетом розплановано парк. На початку 80-х років Пушкінську вулицю продовжують від Фундуклеєвської (нині - Б. Хмельницького) до Прорізної. Забудовуються вільні площі на північ від Володимирської вулиці, де були прокладені вулиці Театральна (нині - вул. Лисенка) Мало-Володимирська (нині -О.Гончара), Бульварно-Кудрявська (сучасна - Воровського). Багато часу було витрачено на впорядкування Афанасівського яру, який був перетворений в Несторівську вулицю.

Особливо інтенсивно проходила забудова міста в період “будівельних гарячок” кінця 19-початку 20 ст. Зникають останні вільні території в центрі.

В 1896 р. було ліквідовано величезний старовинний сад відомого Київського лікаря Мерінга, який простягався від Хрещатика до Банкової і від Інститутської до Лютеранської

вулиць. Сад було розплановано на ділянки і забудовано багатопверховими будинками. Тут пролягли вулиці Миколаївська (нині - Городецького В.), Меринговська (нині - вул. Заньковецької), Ольгинська. Ставок, який знаходився в центрі саду було засипано і на його місці створено площу (нині сквер біля Театру ім. І. Франка).

Місто починає займати околиці. За Подолом забудовується Куренівка та Пріорка, за Лук'янівкою - Сирець, за «Новим Стросенієм» - Деміївка.

Небачений до цього інтенсивний розвиток будівництва в умовах децентралізації управління будівельним процесом після реформ 1861 р. призвів до падіння ролі генплану, стихійності в забудові, зниження можливостей архітектора щодо ансамблевих рішень. Цей стан усвідомлювався архітекторами та громадськістю й виникла потреба виправити це становище. Це виявило себе при реконструкції Володимирської вулиці архітектором П. Ф. Альошиним, який намагався досягнути одностильності і її забудові. Однак цей намір був здійснений лише частково будівництвом Педагогічного музею (вул. Володимирська, 57) та Ольгинської гімназії (вул. Володимирська, 55/15).

#### ***Еволюція розпланування:***

- результатами розвитку генеральних планів середини 19 ст. стало об'єднання розрізнених частин міста в компактну структуру з визначальною роллю Хрещатика, як своєрідного клапану переключення внутрішніх транспортних артерій;

- будівництвом університету і ряду інших об'єктів загальноміського значення було задано новий містобудівний масштаб міста;

- до 1861 р. в загальних рисах склалась розпланувальна структура центру міста, трасування основних, характер внутрішніх і зовнішніх зв'язків;

- до 1861 р., незважаючи на зміни масштабу забудови (особливо в центральних районах), порушення провідної ролі існуючих домінант не відбулося;

- композиційно і функціонально загальноміське ядро центру ще не склалось;

- важливою спадщиною цього періоду є класицистичне в своїй основі розпланування більшої частини центральних районів і скориговане середньовічне вільне розпланування найбільш древніх частин міста і більшої частини передмість.

***Розвиток забудови.*** абудова Києва другої половини 19 – початку 20 ст. віддзеркалює пошук нової образно-стильової системи, яка відповідала б матеріальним та духовним потребам часу, конструкції та функції нових споруд. У вирішенні цього завдання почали спочатку звертатися до стилів минулого, передусім до форм архітектури ренесансу. Це співпало з часом так званих «будівельних гарячок», і багато міст України, в тому числі і

Київ, одержали неоренесансне вбрання. В цьому стилі було забудовано вулиці Хрещатик, Велику Житомирську, Бібіковський (нині - Тараса Шевченка) бульвар, нові квартали на місці колишньої садиби Мерінга (сучасні вулиці Городецького, Заньковецької, пл. І. Франка).

Згодом будинки почали перевантажуватись архітектурними деталями, завершуватись різної форми банями. Все частіше почала з'являтися необарокова деталь, а пізніше і повністю фасади в цьому стильовому напрямі. Необароко сприяло застосуванню монументальної об'ємної скульптури й тим досягнення бажаного замовником багатого імпазантного фасаду.

З 70-х рр. 19 ст. в місто входить стильовий напрям, який використовував досягнення московської та ярославської архітектурних шкіл 17 ст., які застосували в своїй практиці звичну для Києва облицювальну цеглу. В цьому стильовому напрямі були споруджені майже усі культові та багато цивільних та адміністративних будинків (Олександрівська церква в Маріїнському парку, будинок Релігійно-просвітного товариства (вул. Вел. Житомирська, 9), житловий будинок на нинішній площі Л. Толстого, 8 тощо. Не був полишений і неоготичний напрям, який притягав раціоналізмом та конструктивною правдою рішень (житловий будинок на вул. Мерінговській, нині Заньковецької, 6 і в інших місцях).

Послідовне використання усіх відомих історичних стилів привело до втрати цього поняття як такого, заміну його поняттям «смаку» і як наслідок - виникненню еkleктичного методу в архітектурі, характерного змішуванням різностильових форм (найтипівіший приклад - будинок по вул. Городецького, 10).

Реакцією на такий стан речей була поява раціоналістичної течії в архітектурі, що найбільш яскраво проявило себе в так званому київському цегляному стилі, який знайшов широкий відгук не тільки в місті, але й в країні в цілому (Політехнічний інститут, проспект Перемоги, 37).

Найбільш радикально цегляний стиль засвідчив себе у другому десятилітті 20 ст., трансформувавшись в так званий функціоналізм, який вже в радянські часи набув форм конструктивізму.

Наприкінці 19 ст. намагання знайти в архітектурі нові шляхи викликає могутню течію стилю модерн, прихильники якого бачили вихід у повній відмові від будь якої історичної форми, ордерної побудови. В результаті за короткий проміжок часу В Києві виникає значна кількість будівель цього стилі, такі як медична клініка Качковського 1907-го року побудови, вул. О. Гончара, 33, або житловий будинок початку 20 ст. на вул Великій Житомирській, 33.

Приплив населення до міста, збільшив потребу в житловій площі. Розпочинається

масове будівництво 3-4-х поверхових, головним чином прибуткових будинків з принципово новою розпланувально-просторовою (секційною) структурою. Загальна кількість кімнат в помешканнях коливається від трьох, чотирьох до шести чи, навіть, дванадцяти.

Вдосконалення та розвиток вертикальних підйомників - ліфтів, центрального опалення, водоканалізації, подорожчання земельних ділянок викликало на початку віку збільшення поверховості житлової забудови до 6 поверхів. Київ за поверховістю виходить на перше місце в Росії. 1910 р. починається і 1912 р. завершується архітектором Ф. А. Троупянським спорудження найвищого в місті житлового 11-поверхового будинку Гінзбурга на Інститутській вулиці (не зберігся).

Поява значної кількості житлових будинків з дворами-криницями і значним процентом затемнених квартир визначило пошук нових композиційних рішень, які б були полишені цих недоліків. Об'ємно-просторова трансформація будинків пішла в напрямі організації окремих корпусів навколо внутрішньоквартальних просторів.

Водночас з комерційним будівництвом призначеним для масового замовника будується багато особняків для аристократичної верхівки та крупної буржуазії. Навіть формується цілий аристократичний район - Липки на Печерську. В цих особняках найбільш повно відбилися архітектурні тенденції епохи, головне, в напрямі збільшення комфортності житла. Найбільш характерними є особняки: Ковалевського в Липках, архітектора П.Ф. Альошина (вул. Шовковична, 15); Терещенка (вул. Толстого, 13) та ін.

Розбудова міста, суттєве збільшення міського населення викликали необхідність у збільшенні кількості культових споруд, які стали активними компонентами міського середовища. Тут по-перше, слід відзначити завершення (1894 р.) будівництва Володимирського собору (бульвар Т.Шевченка, 20). Кількома роками пізніше архітектор В. В. Городецький будує на вул. Підвальной (нині - Ярославів Вал, 7) будинок караїмської кенаси. 1909 р. завершується будівництво Миколаївського католицького костюлу (вул. Червоноармійська, 75), а 1911 р. Миколаївського собору (архітектор В. М. Ніколаєв за ескізами великого князя П. М. Романова) в Покровському монастирі. В багатьох частинах міста виникають нові парафіяльні церкви (Федорівська на Лук'янівці, Єлізаветська на Трухановому острові тощо).

Друга половина 19 ст. ознаменувалася й формуванням групи громадських споруд в місті: Міської Думи (1876 р., архітектор О.Я. Шілле), Губернської Земської Управи (1914 р., архітектор В.О. Шуко), київської контори Державного банку (вул. Інститутська, 9) (1905 р., архітектори О.В. Кобелєв та О.М. Вербицький), банку для зовнішньої торгівлі, архітектора Ф. І. Лідваля (Хрещатик, 32).

В зв'язку з шкільною реформою в Києві значно поширилося будівництво учбових закладів, зокрема середнього профілю, в архітектуру яких було внесено ряд рис, обумовлених новими науково-обґрунтованими нормами проектування. Цим будинкам намагалися надати містобудівну роль, розміщуючи їх на площах, як реальне училище на Михайлівській площі, кутах вулиць (Печерська гімназія) чи в ряду забудови, але в цьому випадку з відступом від червоної лінії.

Місто збагачується будівлями Політехнічного інституту (архітектор Є.С. Кітнер, 1902 рр.); чудовим будинком художнього музею (архітектори В.В. Городецький та П.С. Бойцов, 1900 р.); своєрідним за архітектурою Педагогічним музеєм Київського учбового округу на вул. Володимирській, 57) (архітектор П.Ф. Альошин, 1913 р.).

Кінець 19 та початок 20 ст. ознаменувались в місті побудовою ряду театральних будинків. 1898 р. за проектом архітекторів Е.П. Брадтмана та Г.П. Шлейфера будує театр антрепренер М.М. Соловцов (нині - театр ім. І. Франка), а в 1897-1901 рр. споруджується міський оперний театр (вул. Володимирська, 50) за проектом академіка архітектури В.О. Шретера.

До групи театральних-видовищних будинків слід віднести народні будинки - найбільш цікаві об'єкти громадського характеру, які виникли в місті наприкінці 19 ст.

Друга половина 19 ст. позначена в Києві поживленням будівництва медичних закладів. Для цього періоду характерним було спорудження лікарень за новою, так званою, павільйонною системою. Розвиток капіталістичних відносин стимулював появу нових типів торговельних споруд. В 1913-1914 рр. архітектор П.С. Андреев споруджує будинки Київського пасажу. 1912 р. вперше в Україні за проектом архітектора Г.Ю. Гая будується критий ринок.

**Головні особливості розвитку міста в даний період.** Розвиток Києва середини 19 - початку 20 ст., мав складний і неоднозначний характер. Нарівні з тенденціями, властивими для загального розвитку архітектури цього періоду, він набув самобутніх рис, що знайшло відображення в його забудові. Архітектура тих років в значній мірі формує середовищні риси міста і насамперед всіх його центральних районів. Цей факт має бути основоположним при вирішенні питань реконструкції історичної забудови, а також подальшого формування вигляду центру і всього міста.

Характеризуючи розвиток міста і його розпланувальної структури в період з 1861 по 1917 р., потрібно зазначити наступне:

- подальший розвиток міста відбувався в умовах зародження і розвитку капіталістичної соціально-економічної системи, капіталістичного способу виробництва;

- головним містобудівним чинником стає розміщення на території міста заводів і фабрик;
  - важливу роль відіграв також розвиток зовнішніх транспортних зв'язків (насамперед будівництва залізниці) і внутрішніх зв'язків (створення трамвайного сполучення, укладка доріг і т. д.), розвиток інженерного обладнання (водогін, каналізація, електрифікація і т. д.), розвиток будівельної бази, створення спеціалізованих будівельних організацій;
  - важливим містобудівним чинником було розміщення крупних об'єктів і закладів, котрі виконували роль планувальних і композиційних вузлів;
  - земельна рента вирішальним чином вплинула на щільність забудови міста (особливо центральних районів);
  - створення 1888 р. Садової комісії сприяло значному поліпшенню благоустрою та озелененню міста;
  - незважаючи на стилістичну різнохарактерність масової забудови кінця 19 - початку 20 ст., в своїй більшості вона витримана в єдиному модулі і в єдиному масштабі, близька по характеру пластики і декоративної насиченості ("єдність різноманітностей"), добре акцентована (на принципах підпорядкованості) і, на підставі цього, може розглядатись як ансамблева;
  - якщо раніше найближчі передмістя через соціально-економічні причини в процесі консолідації міста не втягувались, (виключаючи територіально злиті з Києвом частини в більш ранні періоди), то з розвитком капіталізму роль найближчих передмість стає ведучою в прирості населення міста і його планувальної основи;
  - більш віддалені передмістя (котрі в даний час вже злилися з містом) в економічному і містобудівному відношенні майже не розвивались, тому що вони були джерелом поповнення резервів праці в місті і тут спостерігався постійний вплив населення;
  - важливою містобудівною спадщиною розглянутого вище періоду є планувальні структури попередніх епох (Київської Русі, пізнього середньовіччя, першої половини 19 ст.), закріплені забудовою кінця 19 - початку 20 ст. і забудовою інших періодів, а також планування міста передреволюційного періоду, що базується на місцевих традиціях.
- Починаючи з 1870-х рр., планування ядра міста закріплюється багатоповерховою периметральною забудовою. Вона різко порушила візуальні зв'язки між спорудами, раніш домінуючими над оточуючим простором. Можна казати, що, починаючи з кінця 19 -го – початку 20-го ст., головним стає інтер'єрне сприйняття локальних просторів, обмежених багатоповерховою периметральною забудовою.

Особливістю забудови кінця 19 - початку 20 ст. історичного ядра Києва була відсутність черезсмужжя з забудовою інших періодів, що зумовлює певну стильову масштабну єдність і відносну художню рівнозначність ядра міста. Цьому сприяло те, що ядро сформувалось на незабудованій та слабо забудованій території і, по-суті, одночасно. Єдиний масштаб периметральної багатоповерхової забудови, акцентованість, наявність ряду ансамблевих структур, характер візуальних зв'язків, художня насиченість роблять його образ таким, що запам'ятовується. Це дозволяє говорити про ансамблевий в цілому характер забудови ядра Києва.

*Міське середовище.* В середині 19 ст. в архітектурі міста ще домінував класицизм. Він відходив повільно, розчиняючись в оточуючому його розмаїтті історизму, еkleктики. Елементи нового вже проявлялись в роботах О. Беретті, І. Штрома та ряду інших архітекторів. Творчість архітекторів того періоду носила ретроспективний характер. Але, якщо в початковий період складались тенденції проводити романтичну, історичну лінію, то в подальшому все більше проявляється компілятивний, еkleктичний метод. Стіна втрачає тектонічні якості, перетворюючись в декорацію не лише будинку, але і всієї вулиці. Репрезентативний характер будинків обумовлюють репрезентативний характер вулиці в цілому. Розміщення найбільш представницьких будинків – акцентів на “ударних” точках обумовлює її композиційну структуру, лінійність, ритмічний і динамічний характер. Динамізм безперервності периметральної забудови вулиць кінця 19-го – початку 20-го ст. був протилежний статичності дискретної садибної забудови попереднього періоду. Паралельно, але з різною інтенсивністю, проявляються класицистичні, романтичні та раціоналістичні тенденції.

До 1890 р. В Києві споруджується ряд об'єктів в готичних, романських, неоруських формах. В офіційному «тонівському» русько-візантійському стилі працював ряд єпархіальних архітекторів. Більш демократична «ропетівська» російська архітектура проявлялась лише в будівництві павільйонів, кіосків, а також дерев'яному садибному будівництві.

В період будівельного буму центр Києва одягається в ренесансно-барочний одяг. В формах неоренесансу будується більшість капітальних споруд міста. Ряд об'єктів будується в неоруських формах, в формах італійської готики та раннього ренесансу.

Активно проявляється «цегляний стиль», в основу якого лягли ідеї раціоналізму. З кінця 1890-х рр. в Києві, як і повсюди, починає розвиватися модерн, який набув під впливом київського «цегляного стилю» певну самобутність. В цілому він більш аскетичний і сухий ніж в більшості міст. Найбільшу популярність цей стиль мав на протязі 1900-х рр. В своєму

розвитку він пройшов шлях від слабо підкорюваних законам тектоніки форм до раціоналістичного модерну О. Вербицького, Г. Гая (Критий ринок). Національний модерн в Києві не набув широкого розповсюдження. Все ж елементи, що кореспондуються з російськими, українськими традиціями (скоси вікон, дверей, декор та ін.) виявляються в багатьох будинках.

В міському середовищі Києва помітну роль відіграють споруди відомого українського архітектора Владислава Городецького. Працював він в різних манерах: будинок музею старожитностей і мистецтв, виконаний в формах грецької класики (1897-1900 рр.), католицький костюл (1899-1909 рр.) – в формах неоготики, Караїмська кенасса (1899-1900 рр.) - в мавританському стилі, власний житловий будинок - в стилі модерн (1902-1903 рр.). Під керівництвом Городецького були забудовані житловими, діловими і громадськими спорудами декілька заново прокладених вулиць. Це було навіть в масштабах країни рідкісним прикладом комплексного одночасного будівництва по попередньо розробленому проекту.

З кінця 1900 рр. в забудові Києва переважали неокласицизм, неоренесанс, необароко. Нове покоління київських архітекторів та будівельників підняло рівень архітектури міста на новий щабель. Якщо значна частина фонові багатоповерхової забудови все ще зводилась по проектах непрофесіоналів, що, навіть, дало привід говорити про “стиль київських підрядників”, то найбільш відповідальні ділянки забудовуються по проектах відомих майстрів, в тому числі і на основі попередніх конкурсів, в яких беруть участь архітектори Петербургу, Москви, Варшави та інших міст.

В цей період зводяться цікаві і представницькі будинки, яким притаманна чистота стилю і ансамблеві якості, вони формують в значній мірі зовнішній вигляд сучасного центру міста.

*Спадщина періоду* чисельна і різноманітна. Вона репрезентує значні громадські і культові будівлі, що стали містобудівними центрами. Політехнічний інститут, Художній музей, Педагогічний музей, оперний театр, Миколаївський костюл, велику кількість прибуткових будинків, що сформували архітектурне обличчя цілих вулиць центру міста, приватні особняки, що збереглися в районі Липок, тощо. Архітектурна спадщина середини 19 ст. – 1917 р. демонструє широкий спектр стильових пошуків тогочасних архітекторів, серед яких були майстри світового рівня – В.В. Городецький, П.Ф. Альошин, О.М. Вербицький, В.О. Шретер, Г.Ю. Гай та ін.

## **8 етап - розвиток Києва у 1920-1941 роки.**

*Історичні та соціально-економічні умови.* Розвиток Києва у вказаний період

відбувався на тлі значних соціально-економічних перетворень, які заторкнули практично усі сфери життя.

Це був період індустріалізації, який відбився на активній індустріалізації будівництва і проектування. Нова влада надавала перевагу масовому недорогому житлу, а також будівництву об'єктів соціально-культурного побуту. Водночас ідеологічну сферу забезпечували споруди, зведення яких поглинуло значні кошти і ресурси.

Розвиток промисловості стимулював збільшення населення міста, а також відповідне розширення його території, зі створенням промислових зон та житлових утворень, що їх обслуговували. Паралельно розвивалася транспортна мережа міста, яка вимагала раціонального розпланування вуличної мережі.

Нарощування економічного потенціалу в передвоєнний період співпало з перенесенням столиці України до Києва, що спричинило низку соціально-економічних перетворень, а також підвищення ролі архітектури як в побутовій, так і в ідеологічній сфері.

**Населення.** В перші три післяреволюційні роки спостерігалось зменшення населення Києва на 100 тис. мешканців. В подальшому, зі збільшенням потужності промисловості, організацією транспорту, нарощуванням об'ємів житлобудівництва, чисельність населення почала зростати. 1932 р. вона становила 586 тис., а за передвоєнне десятиліття процес росту населення набув стійкої тенденції. Чисельність населення столиці України становила 930 тис. осіб.

**Територіальний розвиток.** Перед революцією 1917 р. територія Києва складала 17,5 тис. га. Раднарком УРСР 1923 р. вирішив питання про розширення адміністративних меж міста. До складу Києва увійшли приміські зони, пов'язані з ним економічно: села Пуща-Водиця, Костянтинівка, Мостище, хутір Берковець (на півночі); села Святошине, Романівка, Біличі, Катеринівка, хутора Любка, Дехтярі (на заході); села Совки, Мишеловка, хутір Червоний Трактир, Олександрівська слобода (на півдні); Слободи Передмостна та Кухмістерська, Стара та Нова Дарниці (на сході). В результаті територія Києва розширилась більш ніж вдвічі і стала дорівнювати 39,9 тис. га.

На початку 30-х рр. територія збільшилась до 44 тис.га. Після перенесення 1934 року столиці України до Києва ріст міської території продовжувався і 1941 року його площа становила 68 тис. га.

**Містобудівне проектування.** У зв'язку із переносом до Києва столиці та збільшенням кількості населення і великим промисловим та цивільним будівництвом, розширенням території міста, виникненням нових кварталів, нової забудови, особливо на околицях, постає проблема генерального плану.

Генеральний план реконструкції Києва був складений 1934 р. під керівництвом П. П. Хаустова. В цьому генплані було враховано політичне значення міста як столиці, а також були зпрогнозовані перспективи розвитку промислового, житлового і комунального будівництва, що вимагало значного розширення міської території.

Мальовничі частини міста – Лук'янівка та Печерсько-Звіринський район - відводилися під будівництво житла. В південній частині міста, в районі Телички, було запроєктовано портові споруди і промислові підприємства, що використовують багато води і одержують сировину і паливо водним шляхом. Резервні території для розширення промисловості виділялися у південно-західних районах міста - в бік Деміївки і на північний захід - в бік Шулявки та Куренівки. За Дніпром, на схід від міста, планувалася розбудова потужного промислового району Дарниці, в минулому дачного селища. Освоєння нових міських територій передбачалося також на південь - у напрямку Мишоловки та Корчуватого і на лівому березі Дніпра - по Броварському та Дарницькому шосе. На півночі межі міста визначалися рубежами затоплюваних просторів Оболоні та Пуща-Водицьким лісом; на захід - болотяною низиною за Святошиним і лінією залізниці від Святошина до Борщагівського поста.

Перерозпланування мережі вулиць Києва було спрямоване на створення зручного зв'язку між окремими його районами і організацію руху міського транспорту для розвантаження центру міста. Такі завдання, звичайно, найдоцільніше розв'язувати шляхом створення радіально-кільцевої системи вулиць. В умовах складного рельєфу Києва створити таку систему неможливо, і все ж містобудівники спромоглися наблизити до неї нову схему розпланування міста. Поряд з прокладанням нових магістралей було використано також, у найважливіших районах міста, історично складену систему вулиць. Проектом намічалось розширити й випрямити старі вулиці. Генпланом передбачалося також поступово освоювати периферію. Основним діаметром, що перетинав все місто, був бульвар Шевченка, який переходив у Брест-Литовське шосе. Реконструкції підлягали і вулиці радіального напрямку - Фрунзе на Подолі, Велика Васильківська в районі Деміївки, Урицького на Солом'янці і Борщагівська в районі Караваєвих дач. Значне місце в генплані відводилося Хрещатику.

Велика увага в генеральному плані приділялась озелененню міста і зокрема схилів Дніпра, реконструкції всіх існуючих парків і зовнішнього зеленого кільця.

**Еволюція розпланування.** В період між революцією і другою світовою війною основні тенденції в еволюції розпланування полягали в наступному:

- розширення території міста;

- створення між окремими районами зручного транспортного зв'язку шляхом утворення мережи магістралей, що пронизували місто (Бульвар Шевченка Т. – Брест-Литовське шосе, Хрещатик-Червоноармійська, вул. Урицького, вул. Борщаківська);
- виявлення ролі Дніпра як основної розпланувальної вісі і створення Набережної; створення урядового району на Печерську (Липки);
- спроба створення ділового репрезентативного центру з центральною урядовою площею на місці Михайлівського монастиря;
- підвищення містобудівної ролі Хрещатика.

**Розвиток забудови.** В період 20-х-початку 30-х років 20 ст. основним напрямом розвитку забудови було спорудження промислових і громадських будівель. Будівництво житла ще не прибрало значних масштабів, відбувався перерозподіл житлового фонду (шляхом створення величезної кількості комунального житла).

В 20-і рр. було збудовано київську швейну фабрику, залізничний вокзал, кінофабрику, київську районну електростанцію (КРЕС).

Було реконструйовано та розбудовано старі заводи та фабрики, так з'явилися теперішні заводи «Більшовик», «Ленінська кузня», «Трансигнал», «Укркабель». Одночасно з промисловим будівництвом споруджувалися житлові громадські будинки, робітничі селища з типових малоповерхових будинків (селище «Першотравневе» на околиці Києва). В 1926-1928 рр. тут були споруджені одноповерхові одноквартирні, спарені двоквартирні і двоповерхові чотириквартирні будинки.

Здійснювалось також й багатоповерхове житлове будівництво.

Цікавим прикладом житлового будинку в стилі конструктивізм є будинок по вул. Лютеранській, 21. Високий рівень функціонального та архітектурного вирішення досягнуто в житловому будинку по вул. Грушевського, 7/9, спорудженому 1929 р., Будинку лікаря, спорудженому в 1928-1930 рр. на розі вулиць В.Житомирської і Стрілецької за проектом архітектора П. Ф. Альошина.

Споруджувалось в той час чимало громадських будівель. В Голосієві споруджено комплекс інститутів імені акад. О. О. Богомольця, на Солом'янці - інститут харчової промисловості. Збудовано клуб заводу «Більшовик», розташований біля червоної лінії забудови кварталу на невеличкій ділянці Пушкінського парку, яка виходить безпосередньо до Брест-Литовського шосе.

Завершувалось спорудження будинків, розпочате ще до першої світової війни. За проектом архітектора П. Ф. Альошина 1927 р. на розі вулиць Б. Хмельницького і Володимирської було закінчено недобудований 1914 р. будинок жіночої гімназії. В 1914-

1929 рр. збудовано університетську бібліотеку на розі вулиць Володимирської і Льва Толстого за проектом архітектора В. О. Осьмака. За його ж проектом 1940 р. споруджено корпус гуманітарних факультетів Київського університету на розі бульвару Тараса Шевченка і вул. Володимирської. Спорудженням цих будинків було завершено розпочатий у минулому столітті архітектурний ансамбль університетського кварталу. Тому будинок бібліотеки і гуманітарний корпус запроектовані у формах російського класицизму. Архітектори П. Ф. Альошин і В. О. Осьмак намагалися в забудові Володимирської вулиці додержувати єдиного архітектурного стилю.

На вул. Володимирській, 33 за проектом архіт. В. О. Щуко 1928 р. було добудовано розпочату у 1913 р. споруду в стилі італійського ренесансу, що виходить на червону лінію та займає цілий квартал. В цьому будинку в радянські часи розмістився КДБ, тому його обминала мовчанням архітектурна критика. Проте ця монументальна споруда є дуже вдалою й виразною як за загальною композицією фасаду, так й за малюнком архітектурних деталей.

1929 р. за конкурсним проектом було розпочато і 1930 р. закінчено спорудження великого будинку державних установ на Хрещатику, 5. Це єдиний будинок на непарній стороні Хрещатика, не зруйнований під час війни. Конструктивістські форми будинку виділяють його із загальної забудови Хрещатика.

1927 р. цікавий ансамбль будинків Київського лісотехнічного інституту створив архітектор Д. Дяченко з використанням архітектурних форм українського бароко. Цей ансамбль залишився однією з кращих й своєрідних пам'яток архітектурної спадщини 1930-х рр.

Конкурс на проект будівництва залізничного вокзалу, проведений 1927 р., виграв архітектор О.М. Вербицький, за проектом якого у 1927-32 рр. збудовано один з найбільших на той час в СРСР залізничний вокзал в долині ріки Либідь. Він відзначається чітким функціональним рішенням плану складного архітектурного організму і використанням прогресивних для того часу конструкцій і будівельних матеріалів.

Однією з цікавих споруд в стилі конструктивізм в Києві є Клуб харчовиків на Контрактовій площі, збудований 1931 р. за проектом архітектора М.О. Шехоніна. Будинок з центральним круглим об'ємом, перекритим низьким куполом та розгорнутими під кутом крилами вписався в багаточаровий історичний простір Контрактової площі.

В забудові Києва на той час не було виявлено роль ріки. Дніпро був відрізаний від міста причалами, складами, майстернями та іншими непоказними спорудами. Будинки по вулицях, як правило, були повернуті до ріки своїми задвірками. Відсутність набережної призводила до розмивання берегів і швидкого руйнування схилів внаслідок зсувів. Сполучення вздовж ріки було дуже незручним, бо там проходила вузька, погано забрукована

дорога і єдина трамвайна колія.

1937 та 1938 рр. за проектом архітектора В. О. Осьмака було збудовано більшу частину гранітної набережної, яка відрізнялась від набережних інших міст широкою площадкою біля самої води. Створення гранітної підпірної стіни на узбережжі Дніпра дозволило прокласти вздовж ріки широку автомагістраль. Автомагістраль та набережна становили важливу частину реконструкції Києва.

В Києві в той час стояла проблема державного ділового репрезентативного центру міста. Хрещатик ще не відігравав такої ролі. Але панування над усім ідеологічних завдань призвело до тяжких наслідків. Для центральної урядової площі було визначено територію Михайлівського монастиря. Михайлівський собор було знесено.

Вибір архітектурного рішення Урядової площі і самих будинків урядового центру здійснювався за допомогою чотирьох конкурсів, в яких взяли участь кілька бригад архітекторів. Було прийнято проект проф. Й.Г. Лангбарда, а якому пропонувалася симетрична постановка по пругу дніпрових схилів двох однакових будинків - ЦК КП(б)У і РНК УРСР, що утворювали своєрідні куліси напівкруглої частини урядової площі. До цієї частини як її продовження примикала прямокутна ділянка, витягнута перпендикулярно до лінії схилів. В розриві між основними спорудами мав стояти величезний пам'ятник В.І. Леніну.

З усього ансамблю Урядової площі до війни було зведено лише один будинок; забудову площі не було доведено до кінця. Актуальність її після війни відпала, роль центру перебрав на себе реконструйований Хрещатик. Вже в наш час вдалося відновити Михайлівський монастир.

Нове будівництво здійснювалось на Печерську - Будинки Раднаркому і Верховної Ради УРСР, а також багато споруд житлового і культурно-масового призначення. Спорудження будинку Верховної Ради УРСР пов'язане з реконструкцією однієї з красивіших, хоч і невеличкої за розміром, площ міста, на яку виходить з одного боку будинок Верховної Ради і колишній царський палац, а з другого - прекрасний віковий парк.

В районі Липок було споруджено багато нових великих житлових і громадських будівель. Реконструкція старих і спорудження нових будинків, проведення робіт по благоустрою змінили архітектурний вигляд цієї частини міста. Специфіка Київського багатоповерхового житла добре виявлена в будинках, споруджених по вулицях Шовковична, Інститутська, збудованих за проектом архітектора С.В. Григор'єва. П'ятиповерховий будинок по вул. Інститутській, 36 вирішено з курдонером і при невеликій ширині магістралі цей прийом надає просторовості. Будинок знаходиться на одній з

парадних магістралей Києва і за масштабом і формами відповідає архітектурному оточенню, добре пов'язується з загальним ансамблем вулиці.

Житлові будинки в цей час споруджувались великими комплексами, характерним прикладом яких є семиповерховий житловий будинок по вул. Пирогова, що займає майже всю парну сторону вулиці (архітектор Г.В. Шлакандьов). Вирішуючи фасади споруди, автор досить стримано використав деякі композиційні прийоми і форми ренесансу. Поряд з цим в композиції фасаду застосовано суцільно зашклену вертикальну смугу вікон сходової клітки. Поєднання засобів, притаманних конструктивізму з ренесансними формами, породжують стильове вирішення, що споріднюється зі стилем історичного модерну. Ця стильова особливість притаманна великій кількості вдалих споруд цього періоду.

На розі вулиць Б. Хмельницького і Коцюбинського споруджено житловий будинок працівників літератури - Роліт (архітекторів проф. В.Г. Кричевського і П.Ф. Костирка). Перша черга будинку споруджена в стилі конструктивізм. Другу чергу (частину будинку, що виходить на вул. Б. Хмельницького) споруджували з вживанням форм класики, тому весь житловий комплекс Роліт не зовсім сприймається як одна цілісна споруда; але вирішення окремих черг треба відзначити як вдале. 1935 р. на вул. Челюскінців було споруджено семиповерховий житловий будинок (архітектор М. Г. Гречина), де автором дуже виразно поєднано стиль конструктивізм з паладіанським великим ордером й деякими деталями пізнього ренесансу. Житловий шестиповерховий будинок № 58 на бульварі Т. Шевченка (архітектор О.М. Смик) являє собою тип житла з магазинами у першому поверсі. В них перед усім заслуговує на увагу зовнішнє оформлення фасадів.

Саме на цей період 1934-41 рр. припадає будівництво видатних й знакових громадських споруд у місті Києві.

Однією з кращих великих урядових споруд є будинок Ради Міністрів (1935-1937 рр. за проектом академіка архітектури І.О. Фоміна у співавторстві з архітектором П.Б. Абросимовим). Ця робота є останнім твором видатного зодчого, що створив особливий стиль «пролетарської класики». Величний будинок домінує над оточенням міської забудови, викликаючи сильне враження від наростаючих в ракурсі мас. Центральна частина 10-поверхова, бокові - 7-поверхові. Будинок має потужний цоколь від одного до трьох поверхів заввишки, облицьований великими квадратами лабрадориту грубого околу. Верхній пояс, портали входів та основа цоколя виконані з полірованого лабрадориту. Основним мотивом, що об'єднує всі об'єми споруди, є величезний стрункий іонічний ордер, що здіймається на п'ять поверхів. Центральна ввігнута частина головного фасаду сформована велетенським, 7 поверхів заввишки, ордером з корінфських напівколон, складених з грубо

околотих барабанів. Урочиста, піднесена споруда несе ознаки оригінального вирішення в кожній частині та деталі. Будинок Ради Міністрів є однією з найкращих урядових споруд радянської архітектури. Він мав великий вплив на творчість українських архітекторів.

До визначних споруд відноситься також будинок Верховної Ради, розташований в безпосередньому сусідстві з Маріїнським палацом в мальовничому районі Києва в оточенні парків. Будинок вражає величною простотою й урочистістю. Будинок споруджено протягом 1936-1939 рр. за конкурсним проектом архітектора В. Г. Заболотного.

Суперечливе ставлення викликає єдиний споруджений корпус з комплексу урядової площі, що було споруджено до війни. Його особиста архітектура міцна, оригінальна, асоціативно пов'язана з архітектурою часів Великого Риму. Величезний, ввігнутий плавною дугою портик з двох рядів колон староримського ордеру замикає простір курдонеру перед звернутим до площі фасадом. Тим самим портик перетворює курдонер на внутрішній дворик та перебирає роль головного фасаду на себе. Але громіздкий силует будинку у вигляді паралелепіпеду з боку Дніпра ніяк не пов'язаний з мальовничими наддніпрянськими схилами.

Таким самим недоліком відрізняється будинок історичного музею, розташований над бровкою історичної київської висоти. Крім того, це визначна археологічна ділянка, центр давньоруського Києва, з безцінними археологічними та історичними пам'ятками. Будинок колишньої художньої школи (історичний музей), був запроектований архітектором Й.Ю. Каракісом зовсім для іншої ділянки по вул. Б. Хмельницького на місці, де тепер знаходиться комплекс Київпроєкту. Перенести школу на дніпровські схили розпорядилися 1937-39 рр. безпосередньо владні структури, й думкою архітектора та археологів ніхто не цікавився.

Останньою з урядових споруд був споруджений у 1940 р. за проектом С.В. Григор'єва адміністративний будинок ЦК КПУ - дуже важкий та офіційний за архітектурою. Перший поверх вирішено як потужний цоколь, обличкований лабрадоритом, на якому здійснюється верхні п'ять поверхів. На бокових крилах п'ятий поверх вирішений як аттик у вигляді маленької ренесансної колонади. Центральну частину прикрашає могутній коринфський портик з 6 важких за пропорціями колон. Перед будинком невеличкий курдонер.

Окрему цікаву частину будівництва складають реконструкції старих будинків. До дуже вдалої слід віднести архітектурну реконструкцію Держбанку 1936 р. архітекторами О.В. Кобелевим та В.М. Риковим, над будинком спорудженим 1902-05 рр. цивільними інженерами О.В. Кобелевим і О.М. Вербицьким у формах італійської готики. Надбудову

було здійснено з повним збереженням стилю, композиції й духу своєрідної споруди.

Шляхом вдалої реконструкції старих будинків за проектом архітекторів М.В. Холостенка, А.В. Добровольського, Т.І. Копоровського було споруджено Театр юного глядача і дитячий кінотеатр. Під Палац піонерів був пристосований будинок колишнього купецького зібрання. В 1937-38 рр. в так званому Піонерському парку було зведено павільйон техніки, що нагадував парковий павільйон у стилі класицизму.

В ці часи поширювалось будівництво дитячих закладів й шкіл за типовими проектами. Поряд з масовим спорудженням за типовими проектами, при деяких крупних підприємствах їх будували за індивідуальними проектами, наприклад, дитсадок на 150 місць при заводі «Арсенал» у Києві, споруджений 1937-1939 рр. за проектом архіт. Й.Ю. Каракіса.

За індивідуальними проектами зводилися й деякі заклади охорони здоров'я. За проектом архітектора А.О. Толя було збудовано міську дитячу лікарню на 300 ліжок.

В Україні вже 1935 р. Шкілпроект при Наркомпросі розробив ряд проектів, з яких для реалізації було відібрано шість типів. 1935 р. у Києві було збудовано 12 шкіл, 1936 р. - 33. Але інколи школи будувалися також і за індивідуальними проектами.

На розі вулиць Володимирської і Трьохсвятительської 1939 р. за індивідуальним проектом було збудовано двокомплектну школу. Конфігурація ділянки і значний нахил місцевості виключали можливість застосувати типовий проект. До того ж ділянка школи проти видатної пам'ятки архітектури 18 ст. - Андріївської церкви Растреллі накладала на архітекторів велику відповідальність. В архітектурі шкільного будинку було враховано історично складене архітектурне оточення. Шкільний будинок - простих форм й стрункої композиції з використанням в деталях елементів класики.

В період 1936-41 рр. було значно реконструйовано і забудовано Хрещатик. Споруджено нові великі будинки. На розі площі й Хрещатика реконструйовано чотириповерховий Будинок Оборони. За проектом архітекторів В.О. Осьмака і С.І. Германовича на Хрещатику, 24-26 споруджено новий п'ятиповерховий будинок поштамту, а на розі площі Калініна і Хрещатицького провулку за проектом архітекторів П.Ф. Альошина і О.О. Колосниченка п'ятиповерховий житловий будинок.

На рові вулиць Б. Хмельницького і Хрещатика в 1936-39 рр. було зведено в стилі модернізованого конструктивізму п'ятиповерховий будинок універмагу за проектом архітектора Л.Я. Мецояна з майстерні О.В. Щусєва.

Значної реконструкції зазнала тодішня площа Сталіна (Тепер Європейська).

1938 р. за проектом архітектора Д.М. Дяченка постав корпус інженерно-будівельного

інституту - на цей раз у формах класики. Фасади вирішено у формах споріднених з замиськими садибами класицизму.

В цей період було збудовано два великих спортивних заклади. Стадіон «Динамо» на 20 тис. місць був споруджений у 1934-35 рр. за проектом В.О. Осьмака. 1936 р. було вирішено спорудити Республіканський стадіон на 50 тис. місць. Автором проекту був архітектор М.Г. Гречина.

*Головні особливості розвитку міста в даний період.* Після революції 1917 р. змінилися пріоритети нової влади, яка надавала в забудові Києва перевагу масовому недорогому житловому будівництву. Поряд з робітничим житлом котеджного типу, що формувалося в промислових районах, з'явилося багатопверхове житло, що формувалося за принципами прибуткових будинків. В межах існуючої розпланувальної мережі проводилося активне будівництво житлових і громадських будівель, значна частина – за архітектурними конкурсами.

В 20-ті рр. ХХ ст. 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.

Недоліком тогочасної розпланувальної схеми було виключення головної водної осі міста – Дніпра – з містобудівної схеми. Річка не мала імпозантної набережної, їй відводилася роль функціональних задвірок міста. Цей недолік було усунено реалізацією великого проекту міської набережної (архіт. В. О. Осьмак), реалізованого в 1937-38 рр.

В період 1926-33 рр. було реконструйовано й розбудовано промислові підприємства, а також побудовано нові. Потужний промисловий район Дарниця (в минулому дачне селище) почав швидко забудовуватися. Освоювалися території по Дарницькому й Броварському шосе, а також на південь (в районі Мишоловки й Корчуватого), на північ (Оболонь, Пуща-Водиця), та на захід від міста (Святошин – пост Борщагівський).

Після перенесення 1934 р. столиці УРСР до Києва, вже 1936 р. було складено генеральний план реконструкції міста (керівник архіт. П.П. Хаустов). За цим планом територія міста значно розширювалася.

Новий адміністративно-урядовий район почав формуватися на території Липок. 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. Найбільш вдало

розміщено будинок Верховної Ради, за рахунок поєднання з зеленою зоною та використання мальовничого краєвиду Дніпра, що розкривається з майдану перед будинком.

Важливим недоліком було те, що головна артерія розпланувальної схеми – Хрещатик – також не набула репрезентативного вигляду і не мала відповідного функціонального навантаження. Хоча тут з'явилося кілька нових великих будинків (міські поштамт і універмаг, Будинок Оборони), вулиця ще не набула виразного обличчя. Водночас почалося створення репрезентативного урядового центру Києва в межах історичного «міста Ізяслава», для чого було знесено Михайлівський монастир. Кон'юнктурних архітекторів приваблювала надзвичайно мальовнича ділянка «містобудівного ембріону», яка була серцем міста. Проект урядового центру було реалізовано лише частково, натомість повністю спотворено історичний ансамбль.

Друга світова війна унеможливила реалізацію створення урядових комплексів у давньоруському ядрі міста.

**Міське середовище.** Внаслідок містобудівних реконструкцій, зміни схем сполучення між окремими районами міста, впровадженням нових типів житла для робітників, розбудовою старих і будівництвом нових промислових підприємств, а також зміною архітектурного стилю з виразним домінуванням конструктивізму і функціоналізму, міське середовище Києва почало активно змінюватися.

При збереженні основної містобудівної концепції, закладеної в 19 ст., було внесено істотні корективи в забудову окремих зон міста, що найбільше відчувалося в центральних районах та в тих периферійних зонах, де проводилася реконструкція промислових підприємств.

Почалося формування архітектурного обличчя Липок, яке в засаді збереглося дотепер. В меншій мірі архітектурно змінився Хрещатик, де ще домінувала забудова 19 ст.

В міському середовищі значно збільшилася роль рекреаційних зон, а також будівель громадського призначення, навколо яких почав створюватися новий тип міського середовища. Архітектурно він формувався на засадах функціоналізму й конструктивізму, а в 30-ті роки 20 ст. – неокласичного напрямку, який було обрано для урядово-репрезентативних будівель. Задля зведення цих останніх Київ втратив багато цінних елементів історичного середовища, виразного силуету з боку Дніпра. Натомість дістав п'ять «розкиданих» по місту великих, часом немасштабних різностильових споруд, що виразно дисонують з довкіллям.

*Спадщина періоду.* Спадщина періоду різноманітна. Це передусім урядові будівлі, зведені в стилі «тоталітарної» неокласики – Рада Народних Комісарів (Кабмін України), Штаб КВО (Адміністрація Президента України), ВУЦВК (Верховна Рада України), ЦК КП(б)У (МЗС України), які не мали стилістичного розвитку і залишилися поодинокими в забудові, не сформувавши оточуючого середовища. Вказаний штучний стильовий напрямок, створений в 30-ті рр. 20 ст., проіснував заледве десятиліття, залишивши по собі також інші об'єкти громадського призначення (хоч і значно менших масштабів) в суміжному з Липками районі Печерська.

На відміну від урядових будівель більш вдало вписалися в міську структуру громадські будівлі, серед яких чільне місце займає збудований в стилі конструктивізму Київський вокзал, що організував простір привокзальної площі.

Серію культурно-освітніх закладів репрезентує будинок культури «Харчовик» (нині Дитячий музичний театр) на Контрактовій площі. Збереглася низка типових шкільних будівель, зведених в цей час в різних районах міста з орієнтацією на неокласику, зокрема з обов'язковим застосуванням ордерних форм тощо.

Збудовані в той час універмаги зведені в стилі конструктивізму, як, наприклад, будинки універмагів на Хрещатику та Контрактовій площі.

В стилі конструктивізму зведено також значну частину тогочасних житлових будинків, що сформували центри тяжіння характерних середовищних зон. Їх прикладами можуть бути: будинок на розі вул. Кругло-Університетської та Крутого узвозу, будинок лікаря на вул. Великій Житомирській (архит. П. Ф.Альошин), будинок на площі Героїв «Арсеналу» (арх.

Й. Ю. Каракіс). Найбільша кількість таких будинків збереглася в районі Липок, де вони демонструють значне розмаїття архітектурних форм і створюють стилістично однорідне середовище. Окремі об'єкти, що репрезентують даний стильовий напрямок, збереглися на Печерську та в інших центральних районах міста.

### *Література*

1. АРУ. - 1938. - N 1. - С.22. - Український республіканський стадіон у Києві, архіт. М.Гречина.
2. АРУ. - 1938. - N 4-5. - С.6-10. - Будівництво 1938 року і планування Києва, проф. П.П.Хаустов.
3. АРУ. - 1938. - N 4-5. - С.68. - Реконструкція Госпітальної вулиці Києва.
4. АРУ. - 1938. - N 6. - С.8-13. - Урядовий майдан столиці Радянської України.
5. АРУ. - 1938. - N 7. - Ансамбль Урядової площі. Обговорення.
6. АРУ. - 1938. - N 8. - Будинок уряду УРСР.
7. АРУ. - 1938. - N 9. - Вибір місця для Центрального парку культури і відпочинку в Києві.
8. АРУ. - 1939. - N 4. - Всесоюзний конкурс на проект готелю в Києві.
9. АРУ. - 1939. - N 7. - Житловий квартал в Звіринецькому районі Києва.
10. АРУ. - 1940. - N 4. - С.1-8. - Житлове будівництво Києва.
11. АРУ. - 1940. - N 4. - С.8-10. - Житловий будинок на вулиці Челюскінців.

12. АРУ. - 1940. - N 6. - С.3. - Урядова площа в Києві і проект нового готелю.
13. АРУ. - 1940. - N 7. - С.22-23. - Житловий будинок по вулиці Обсерваторній, 3.
14. Шулькевич М.М. Київ. - К.: Державне видавництво літератури з будівництва та архітектури УРСР, 1958. - С.67-81.
15. Нариси історії архітектури Української РСР. (Радянський період). - К.: Державне видавництво літератури з будівництва і архітектури УРСР, 1962. - С.32-131. Фонди НДІТІАМу.

## **9 етап - архітектура Києва 1945-1955 років.**

*Історичні та соціально-економічні умови.* Під час війни 1941-1945 рр. в Києві було зруйновано всі промислові підприємства, великих втрат зазнала архітектурна спадщина одного з найбільших стародавніх міст Європи.

Головним завданням періоду першого повоєнного десятиліття була відбудова промислових споруд і житла. В короткі строки було відбудовано всі п'ять київських хлібозаводів. Для визначення технічного стану підірваних споруд було створено авторитетну комісію, (до складу якої увійшли архітектори О.М. Вербицький, М.І. Товстоліс, В.П. Моцок, відомі інженери О.І. Неровецький, П.Г. Бугаєць, С.О. Прокоф'єв), яка в стислі строки надала практичні рекомендації по підсиленню різноманітних конструкцій, в результаті чого вдалося зберегти для подальшої експлуатації чимало багатоповерхових будинків в центрі міста, громадські і промислові споруди, значно скоротити витрати на їх відбудову. В першу чергу велася відбудова Центрального універмагу на Хрещатику, ТЕЦ-3, житлових будинків по вулиці Горького, Червоноармійській, Ольгинській.

Чималих зусиль вимагала реставрація об'єктів історико-архітектурної спадщини. У стислі роки було відбудовано будинок Університету ім. Т.Г. Шевченка (проект відбудови архітектора М.О. Грицяя під керівництвом проф. П.Ф. Альошина). Розпочалися реставраційні роботи по пам'ятках архітектури Києво-Печерської лаври. В процесі реставрації з'явилась можливість звільнити споруди від пізніших нашарувань - надбудов і перебудов, повернути спорудам їх первісні форми. Саме так було реставровано Микільську лікарняну церкву 18 ст. (автор проекту Є.М. Пламеницька), будинок намісника (архітектор М.М. Говденко), покої митрополита (архітектор Є.М. Пламеницька), церкву Різдва Богородиці (архітектор І.Л. Шмульсон), реставровано такі унікальні споруди українського бароко як Ковніровський корпус (архітектори М.М. Дьомін, М.М. Говденко), друкарню, корпуси соборних старців і клірошан (архітектори Л.І. Граужіс, С.К. Кілессо).

Велику роботу проведено по відбудові і розвитку комунального господарства. 1948 р., по завершенні будівництва газопроводу Дашава-Київ, розпочалася газифікація міста.

Було вдвічі збільшено потужність Дніпровського і розпочато будівництво Деснянського водогону, створювалася централізована мережа водопостачання. Для здійснення великих об'ємів будівельних робіт в Києві було створено передову на той час промисловість будівельних матеріалів і виробів. Серед кращих можна назвати заводи керамічних блоків (ефективної кераміки) і «Керамік», заводи по виробництву гіпсових плит, шлакоблоків, ДОК, а також завод збірного залізобетону.

Довоєнний об'єм житлового фонду було досягнуто вже до 1951 р. Тільки в 1946-50 рр. було здано в експлуатацію 886,1 тис. кв. м житлової площі, а за 1951-55 рр. – 915,5 тис. кв. м.

**Населення.** Після визволення від окупації в Києві мешкало лише 180 тисяч киян (в 1940 - 930 тис.) В 1956 р. в кінці відбудовчого періоду киян було 991 тисяч.

**Територіальний розвиток.** Територія міста майже не зросла. За статистичними відомостями 1940 р. територія Києва була 680 кв. км, 1950 р. територія практично не збільшилася, однак вже 1960 р. становила 769 кв. км.

**Містобудівне проектування.** Планомірна реконструкція Києва розпочалася з 1949 р. на основі нового генерального плану (архітектори О.В. Власов, І.І. Малозьомов, Б.І. Приймак, М.І. Поліщук, інженер І.С. Козлов), який розвивав ідеї першого радянського генплану Києва 1936 р. на більш високому технічному рівні. Для будівництва нових промислових підприємств було виділено промислові райони Дарниці, Святошина, Телички. За перше повоєнне десятиріччя в Дарниці, котра зазнала особливо сильних руйнувань в роки війни, було споруджено Комбінат штучного волокна, авторемонтний і регенераторно-гумовий комбінати. В промзоні Святошина споруджувалися підприємства машинобудування і приладобудування. Будувалися хлібозаводи, м'ясокомбінат, підприємства харчової промисловості.

В першій післявоєнній генплан було закладено і нові композиційні ідеї. Це перш за все те, що тепер називають водно-зеленим діаметром в містобудівельній організації міста. Вже тоді виникла пропозиція впорядкувати систему островів в заплаві Дніпра. За ініціативою О.В. Власова було заборонено відбудову селища річковиків, що існувало на Трухановому острові, проведено величезні роботи по озелененню острова. Озеленено схили Дніпра, впорядковано Петровську алею, збудовано Зелений театр - місто почало виходити до Дніпра.

На Трухановому і Долобецькому островах і частково в районі Передмостної слобідки було запроєктовано і частково реалізовано величезний парковий комплекс площею 2000 га (архітектори О.В. Власов, О.І. Заваров, М.І. Пінчук, агроном-лісовод Н.Г. Орендорук). Для зручного зв'язку з Трухановим островом було побудовано 1956 р. пішохідний Парковий

міст. Зони відпочинку створювалися в Пущі-Водиці та у Кончі-Заспі.

Генплан передбачав розвиток не лише правобережної, але й лівобережної частини міста і для надійного транспортного зв'язку передбачалося будівництво мосту через Дніпро і організація під'їздів до нього по Набережному шосе і бульвару Дружби Народів. Сталевий міст був вперше в світовій практиці споруджений за допомогою електрозварки 1953 р. і названий іменем видатного вітчизняного вченого і інженера Є.О. Патона (інженери Є.О. Патон, В.І. Кириєнко, І.З. Маркін, О.І. Шумицький, архітектори Б.І. Приймак, В.Є. Ладний, І.Б. Фокичева, чавунне лиття огорожі виконане за шаблонами архітектора К.Н. Яковлева).

В місті створено нові магістралі, нові парки: парк ім. В. Примакова, Слави, Ботанічний сад АН України. В генплані передбачалося розпланувальне і об'ємно-просторове вирішення площ - Лесі Українки (тоді вона називалася Печерською), Львівської, Перемоги.

В генплані передбачалося також будівництво селищ із садибною забудовою на Багриновій Горі, Нивках, Сирці, Наводницькій балці, Совках. Для забудови селища на Багриновій Горі архітектором М.В. Холостенком було розроблено проекти одно-двоповерхових житлових будинків.

Найбільш значною подією повоєнного десятиріччя було відродження центральної магістралі Києва - Хрещатика. Конкурс на кращий проект Хрещатика було оголошено 22 червня 1944 р. Відродження Хрещатика - цікава сторінка в історії України. Тут є багато забутого і просто невідомого. Багато ідей, котрі було закладено в конкурсних проектах, ще й досі не втратили своєї актуальності. Конкурс на проект Хрещатика був водночас і закритим, і відкритим. Організатори розраховували отримати найцікавіші пропозиції за замовленими проектами і ці надії справдилися. Проекти на замовлення виконали дійсні члени Академії архітектури СРСР К.С. Алабян, Г.П. Гольц, дійсні члени Академії архітектури УРСР О.В. Власов, В.Г. Заболотний, член-кор. Академії архітектури СРСР В.Г. Гельфрейх, Є.А. Левінсон, І.О. Фомін, І.М. Соколов, М.М. Парусніков, відомі київські архітектори О.О. Тацій, М.К. Іванченко, проф. Я.А. Штейнберг, тоді ще харківські архітектори О.М. Касьянов та В.М. Орехов. З програми видно, архітектурний ансамбль майбутнього Хрещатика думали формувати лише з громадських споруд загальнореспубліканського значення. Журі очолив Г.В. Головка, членами були академіки архітектури М.Я. Коллі, О.І. Гегелло, київський професор О. М. Вербицький, московські архітектори Б.Р. Рубаненко та В.О. Шквариков, народний художник СРСР В.І. Касіян, поет М.Т. Рильський, академік О.О. Богомолець. Всі 22 проекти були виставлені в січні 1945 р. у Музеї російського мистецтва.

Рівень конкурсу, постановка і вирішення конкурсантами містобудівних проблем не

мають аналогів в Україні у повоєнному десятиріччі. Проектування затягнулося і 1948 р. було прийняте, як тоді казали «вольове рішення» і доручено проектування групі архітекторів, котру очолював О. Власов. В авторському колективі, окрім О. Власова, В.Єлізарова, О. Заварова, О. Малиновського та Б. Приймака, працювали добре знані нині архітектори В. Ладний, А. Мілецький, В. Шарапов, П. Петрушенко та інші.

У процесі створення робочого проекту забудови Хрещатика з'ясувалося, що передбачені програмою конкурсу громадські споруди тут не потрібні тому вирішили весь непарний бік магістралі забудувати багатоповерховими житловими будинками. Це поставило перед авторами нові творчі завдання, котрі дозволили збагатити об'ємно-просторову композицію архітектурного ансамблю.

**Еволюція розпланування.** Кардинальних змін в розпланувальній структурі центральної частини міста не відбулося. Розвиток відбувався в напрямку освоєння незабудованих територій, що знаходилися в межах міста (наприклад Соцмісто в Дарниці).

В цей час деякі з міських артерій набули загальноміського значення і сформувалися архітектурно (бульвар Лесі Українки, бульвар Дружби Народів, вул. Фрунзе, тощо).

**Розвиток забудови.** В період першого повоєнного десятиліття значною мірою сформувався архітектурний вигляд центру міста і більшості периферійних районів.

Особливу своєрідність архітектурі Києва повоєнного десятиріччя надає широке застосування світлої облицювальної кераміки. Кераміка набула широкого розповсюдження не лише як довговічний і красивий матеріал для облицювання фасадів, але й як матеріал, що мусив замінити дефіцитну деревину. З ефективною будівельною керамікою і керамічних каменів (блоків) викладалися не лише стінові конструкції, але й міжповерхові перекриття і перегородки.

Найвиразнішим архітектурним ансамблем, що постав у цей час стає Хрещатик. Оригінальність ансамблю Хрещатика ґрунтується на створенні «пульсуючого» простору, котрий тепер сприймається не як задум зодчих, а як логічний зв'язок з особливостями рель'єфу. На початку Хрещатик обмежений ще довоєнними червоними лініями, але одразу розширюється, а потім вливається у простір Майдану Незалежності з включенням схилів Печерська і стиснутого півколом будинків з боку старокиївської гори. Далі Хрещатик набуває притаманного лише йому асиметричного профілю з бульваром біля житлових будинків, котрий збагачується розкриттям зелених схилів у розривах між будинками і закінчується невеликою площею поблизу Бессарабського ринку. Протилежна сторона - суцільний фронт забудови. Цей контраст - основа художнього задуму. В архітектурі будинків використано форми українського бароко - багатопрофільні карнизи, фронтончики, висячі

колонки, облицювальна кераміка з рельєфними орнаментальними мотивами, що нагадують ритмічний ряд полтавської плахти - все це в поєднанні з оригінальним містобудівним задумом і дозволило створити національно своєрідний архітектурний ансамбль. Архітектурний стиль 50-х років знайшов широке використання.

З 1949 року в Києві розпочато будівництво п'ятиповерхових житлових будинків за типовими проектами. В цих будинках зручність розпланування поєднується із прекрасним оформленням фасадів. Це великі виноси карнизів на дерев'яних «кобилках», портали із ліпленням і декоративними бароковими фронтонами. В Києві споруджено багато житлових будинків на основі перепланованої серії 1-302 (архітектори А.В. Добровольський, Є.І. Іванов). В 1949-1955 рр. застосовувалася так звана «Київська секція», створена групою архітекторів Київпроекту, що складалася з двокімнатних і трикімнатних квартир. Ця секція складається з рядових, торцевих і наріжних варіантів. Саме це дозволяло застосовувати її в будь-яких містобудівних умовах. Незважаючи на використання типових секцій і житлових будинків, архітектурне обличчя Києва повоєнного десятиріччя в значній мірі визначили житлові споруди, котрі створювалися на основі індивідуальних проектів. Серед кращих - житловий будинок по вул. Кудрявській, 2 (1953 р., архітектор М.В. Холостенко), Велика Васильківська, 36 (1955 р., архітектор О.І. Малиновський), будинок композиторів по вул. Софіївській, 24 (1952 р., архітектор О.Б. Кривоглаз).

Школи у повоєнні десятиріччя будувалися тільки на основі використання типових проектів. Це проекти шкіл на 880 місць - варіант із стінами з цегли (архітектори Л.Є. Асс, А.С. Грінберг) і школа з цегли і крупних блоків (архітектори Б.О. Ведьорніков і М.Л. Луговой). Дитячі садки на 150 місць зводилися із використанням типового проекту архітектора Н.Л. Якобсона.

Найбільш значною науково-дослідною спорудою повоєнного десятиріччя став комплекс Інституту фізики АН України, збудований 1947 р. на проспекті Науки за проектом архітектора А.В. Добровольського. Комплекс має досить складну конфігурацію в плані - великий його курдонер звернено в бік вулиці. Найбільш цікавим розпланувальним вузлом є центральний парадний вестибюль, відкритий на всю висоту круглої перекритої куполом споруди з красиво розміщеними відкритими сходами. Фасади декоровано в традиціях класики напручуд майстерно виконаними деталями.

Найбільшою подією в культурному житті міста було спорудження в 1952 році тризального кінотеатру «Київ» (архітектори О.О. Тацій, В.І. Чуприна, інженер В.В. Захарченко). Головний фасад кінотеатру акцентовано великим портиком - лоджією, що добре виділяє споруду в житловій забудові Червоноармійської вулиці.

В районі Голосіївського лісу біля автостради Київ-Одеса в 1952-58 рр. було побудовано комплекс Республіканської сільськогосподарської виставки (тепер Міжнародний центр виставок і ярмарків). Для проектування було відведено територію площею 366 га. Було оголошено конкурс, в якому взяли участь проектні установи Києва - Київпроект, Діпромисто, Діпроцивільпромбуд і Академія архітектури.

В основу розпланувальної організації ансамблю виставки закладено чітку схему - основні павільйони розміщено вздовж двох композиційних осей, що перетинаються під прямим кутом, а вся територія за функціональними ознаками поділяється на три основні зони - вхід з пропілеями, головну алею і партер, парадну площу з дев'ятьма павільйонами, майданчики натурного показу експонатів і галузеві павільйони.

Павільйони першої черги, незважаючи на різну розпланувальну структуру і об'ємно-просторову композицію, об'єднані цілісним композиційним задумом і стилістичною єдністю з орієнтацією на використання форм і прийомів класики з елементами українського бароко. Для обличчування фасадів використано білий інкерманський камінь в поєднанні з полив'яною керамікою, з якої виконано елементи карнизів, тяг, поясків, а також тематичні і орнаментальні композиції.

Центром композиції площі є Головний павільйон (1952-58 рр., архіт. Б.П. Жежерін, Г.М. Кислий, інженер А.Т. Мозговий). На цю споруду орієнтовано головний вхід і алея. Вхід павільйону прекрасно акцентує увігнутий дванадцятиколонний портик коринфського ордера, а його масштаб підкреслюється зменшеними колонками того ж ордера, що поставлені на барабан над першим ярусом. В свою чергу барабан увінчаний високим позолоченим шпилем. Центром об'ємно-просторової композиції Головного павільйону є крупний в плані (діаметр становить 30 м) зал.

Довгу сторону площі формує павільйон «Зерно і олійні культури». На відміну від інших він має круглу в плані форму з сильно виступаючими шестиколонним портиком коринфського ордера з боку головного фасаду і висотним розкриттям внутрішнього простору в центральній частині інтер'єру. Висока баштоподібна композиція споруди увінчана скульптурною композицією (архітектори В.Д. Єлізаров, І.С. Ланько, скульптори О.П. Олійник, М.К. Вронський, інженер І.П. Куц). Коротку сторону головної площі виставки замикає павільйон «Машинобудування і приладобудування» (архітектори І.В. Мезенцев, Н.Г. Савченко, М.Л. Губов). Головний фасад споруди формує арка параболічних обрисів зорозво закріплена в нижній частині двома масивними пілонами.

Павільйон «Тваринництво» є в плані витягнутим прямокутником, розчленованим в продольному напрямку на три частини з розширеною середньою. Головний вхід знаходиться

у відкритому дворику, до якого екскурсанти потрапляють, проходячи під оригінальним чотирьохколонним портиком коринфського ордеру з важкуватим арочним завершенням.

В архітектурному ансамблі виставки величезна увага приділена малим архітектурним формам - системі фонтанів, огорожі, пропілеям, кіоскам, лавам, озелененню і впорядкуванню території з партерами, газонами, груповою посадкою не лише декоративних, але й плодкових дерев і кущів. Архітектурний ансамбль виставки при певній перевантаженості декором, позначений масштабністю, чіткістю планування.

*Головні особливості розвитку міста в даний період.* Період першого повоєнного десятиліття в історії Києва є періодом відродження. В містобудівному відношенні він не проявився в освоєнні нових значних територій. Забудова розвивалася шляхом ущільнення існуючої розпланувальної структури та заповнення лакун, в яких постали локальні містобудівні утворення на кшталт «Соцміста» в Дарниці тощо. Приріст міської території спостерігався там, де це зумовлював розвиток промисловості.

Основним здобутком періоду є формування нового архітектурного образу міста, в якому чималий відсоток становили відновлені споруди. Поряд з величезною роботою, яку було проведено по реставрації архітектурних пам'яток міста, було створено нові визначні ансамблі, які з теперішньої відстані можемо зараховувати в ранг пам'яток архітектури й містобудування. Це передусім ансамбль Хрещатика, який утворився внаслідок проектної роботи солідного колективу, до якого входили кращі архітектурні сили республіки. Прилеглі до нього вулиці (бульвар Шевченка, Лютеранська, Богдана Хмельницького, Прорізна, Червоноармійська, Горького) теж мають збережені об'єкти того часу, які створювали тактовний перехід до забудови центру.

В процесі роботи було сформовано нові принципи організації житла і його художньо-архітектурну палітру з застосуванням притаманної для України й історично обумовленої архітектурної кераміки. Було створено новий тип житлових будинків, який в тих чи інших модифікаціях було покладено в основу забудови цілих житлових районів на лівому та правому берегах.

Визначним явищем стало формування на лівому березі «Соцміста» з характерною типологією житла, запроектованого з використанням архітектурних традицій в сконцентрованому вигляді.

Менше репрезентантів архітектури 50-х рр. зустрічається в Липках, де домінує образ попередньої, передвоєнної епохи.

Засади архітектурного формоутворення, сформовані в цей час, знайшли втілення в численних громадських спорудах – школах (типові проекти), кінотеатрах, об'єктах соцкультпобуту.

*Міське середовище.* В міському середовищі Києва виразно простежуються об'єкти, споруджені в розглядуваний період завдяки своїй принциповій архітектурній концепції, яка, спираючись на традиції, створила новий образ будівлі, яку ми, без будь-якого політичного підтексту, називаємо соціалістичною архітектурою. Поряд з новозбудованими спорудами чимало відновлених по руйнації будівель отримали характерні риси цієї архітектури (прикладом є будинок на площі Богдана Хмельницького, запроектований П. Альошиним і реконструйований в 50-ті рр.).

Компактні містобудівні структури Хрещатика, забудови ділянок Печерська (бульвар Дружби Народів, вул. Патріса Лумумби, Чигоріна, Академіка Філатова тощо), бульвару Шевченка, Червоноармійської, Сирця тощо, а також лівобережних територій, є самодостатніми з точки зору архітектурної виразності.

Враховуючи стислість строків відбудови, той факт, що вона несла в собі яскраву архітектурну концепцію, ще до кінця не осмислено. Також не осмислено її важливе містоформуюче значення. Ця архітектура багато в чому вдало доповнила формулу своєрідності Києва. Порівнюючи масштаб відбудовчих робіт у Києві з Варшавою, де було обрано концепцію відтворення історичних форм і реалізовано її протягом 13 років, слід визнати, що київськими архітекторами було вирішено значно складнішу творчу задачу в коротший строк.

*Спадщина періоду.* Архітектурна спадщина першого повоєнного десятиліття сконцентрована практично у всіх ділянках Старокиївської частини міста, а також районів Лівобережжя. Вона представлена як значними будівлями, так і містобудівними комплексами.

### *Література*

1. Киев. Энциклопедический справочник. Генплан. К., 1982. С.119-121
2. Кілессо С.К. Київ архітектурний, - К., 1987, С.160
3. Кілессо С.К. Архітектура Києва радянської доби // Нар. Творчість і етнографія № 5, С.11-22
4. Кілессо С.К. Конкурс на проект відбудови Хрещатика – пошуки національної своєрідності // Архітектурна спадщина № 2. Національні особливості архітектури народу України. За ред. Д-ра мистецтвознавства В. Тимофійенка. К., 1995, С. 161-184
5. Логвин Г.Н. Киев – М., 1967, С. 264.
6. Нариси історії архітектури Української РСР, в 2-х томах. Т.2. під редакцією Г.Головка.

## **10 етап - розвиток Києва у 1961-1990 років**

*Історичні та соціально-економічні умови.* На початок 1960-х рр. під впливом Києва створилась міжобласна система розселення, до якої, крім нього, увійшли Житомир, Коростень, Бердичів, Чернігів, Прилуки, Бобровиця, Сквирка, Біла Церква, Ставище, Яготин, Бровари, Бориспіль, та інші міста і поселення міського типу Київської та прилеглих до неї областей. Київ став сильним полюсом соціально-демографічного тяжіння, що проявилось в

інтенсивних трудових і культурно-побутових потоках до нього. Політика стримування росту міста виявилася не ефективною, вона не розповсюджувалася на території за міською межею.

**Населення.** За чисельністю населення Київ зайняв третє місце після Москви і Ленінграда, а за темпами його росту випереджав їх. За переписами населення Київ 1959 р. мав 1104 тис. населення, в 1970 – 1632 тис., а рубежу в 2 млн. він досяг вже в 1976 р.

**Територіальний розвиток.** Територія Київської агломерації має зірчасту форму, яка обумовлена сімома основними транспортними напрямками. Процес агломерації населених місць навколо Києва приводить до їх зростання у суцільні смуги міської забудови вздовж основних магістралей і різкого скорочення територій природного ландшафту, сприятливих для масового відпочинку міського населення.

Основною тенденцією періоду стало різке збільшення території міста за рахунок освоєння приміських зон і формування нових житлових масивів.

Генпланом Києва, затвердженим 1967 р., з розрахунковим терміном до 2000 р., передбачалося створення прогресивної розпланувальної структури, зумовленої величезними обсягами нового будівництва. Місто було розділено на 13 розпланувальних районів з населенням пересічно від 120-150 до 200-250 тис. осіб.

Районами нового будівництва з відповідним розширенням меж міста стали Оболонь, Теремки-1, Теремки-2, Воскресенський, Виноградар, Південно-Борщагівський, Микільсько-Борщагівський, Лівобережний та ін.

**Містобудівне проектування.** Генеральний план Києва з розрахунковим терміном до 2000 р., затверджений 1967 р., був спрямований на взаємодію з приміською зоною, вгамування гіпертрофованого росту населення (до 5%) шляхом створення міст-супутників. В Києві він передбачав основне будівництво житла і новий загальноміський центр на лівому березі Дніпра. Важливо, що в генплані було розроблено нову концепцію містобудівної композиції. Річка Дніпро стала розглядатися як головна композиційна вісь міста, вздовж якої формується історичний його центр і нова забудова на освоєних територіях заплави. Стала приділятися увага силуету забудови лівого берега Дніпра, яка добре споглядається з високого правобережного надзаплавного плато.

Важливим недоліком генерального плану 1967 р. виявилось те, що в ньому місто не розглядалось як динамічна система. Швидкий економічний розвиток Києва та прискорені темпи росту його населення, що перевищували передбачені генпланом показники, викликали непропорційність окремих структурних ланок міста, невиконання поставлених соціальних задач та деяких містобудівних задумів, зокрема нового лівобережного центру та інших. Між демографічним зростом і житлово-комунальним будівництвом спостерігались невідповідності. Не задовольняв потреби міський транспорт, не вистачало закладів торгівлі,

побуту і дитячих дошкільних закладів. Це призвело до розробки нового генерального плану.

В 1979-1984 рр. розроблявся, а 1986 р. затверджено новий генеральний план розвитку міста (архітектори В.І. Єжов, М.М. Дьомін, П.П. Кучмаренко, Є.Ю. Лишанський, інженери – І.С. Казиміров, В.С. Коваль, Я.Б. Левітан, Т.Ф. Ткач та ін.), в основу якого було покладено ресурсний підхід. Як і попередній генплан, цей був спрямований на забезпечення потреб територіального розвитку та розміщення житлової забудови, що вважалося першочерговим завданням. Згідно з генпланом були розроблені схеми розташування окремих об'єктів соціально-культурного, побутового, транспортного, комунального обслуговування, які на жаль, розроблялися за застарілими методиками і носили характер пристосування до існуючого середовища.

Виконання генплану 1986 р. співпало зі значними соціально-економічними і політичними змінами в Радянському Союзі, становленням нової держави України, що обумовило його невідповідність ситуації, що склалася. Генплан не передбачив необхідної для столиці структури, яка властива сучасним столичним містам. В ньому залишався недостатньо розвинутий політичний центр, не було системи великомасштабних комерційних і ділових комплексів. Зміни, що відбулися, обумовили необхідність розробки такого генплану, який врахував би новий статус Києва як столиці нової держави, ринкові умови тощо.

**Еволюція розпланування.** На кінець 1950-х рр. у Києві, як і в більшості міст, що приваблювали робочу силу, настала потреба в забудові великих житлових масивів. З 1956 р. тут почали забудову таких на вільних територіях з застосуванням принципів мікрорайонного розпланування і «вільним» розташуванням будинків.

Проектування розпочалося в Залізничному районі з Першотравневого масиву (архітектори О.І. Заваров, С.Б. Шпильт, О.І. Малиновський, Л.М.Ставицька), що зайняв 117 га. Перша черга забудовувалася 5-поверховими будинками з цегляних блоків за периметричним принципом. При будівництві другої і третьої черг вже застосовувались прийоми «вільного» розпланування з розміщенням будинків за оптимальною орієнтацією. Було споруджено 200 житлових будинків, 6 шкіл, 19 дитячих садків, поліклініка, кінотеатр, магазини, їдальні тощо.

Тенденції, що намітилися, були закріплені в постанові ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР «Про розвиток житлового будівництва в СРСР», прийнятій 1957 р. Вона передбачала спеціалізацію і укрупнення будівельних організацій, будівництво за типовими проектами індустріальними методами крупними масивами на вільних від забудови територіях.

На початку 60-х рр. більше 50% нового житлового будівництва в Києві склали крупні масиви на вільних від забудови територіях. Відповідно на індустріальні методи будівництва

було переведено спорудження дошкільних, учбових, торгових та інших закладів ступінчастого обслуговування населення. 1965 р. була збудована перша укрупнена каркасно-панельна школа на 1640 учнів, потім – перший громадсько-торговий центр на 12 тисяч жителів. Важливою віхою містобудування Києва було освоєння Дніпровської заплави. Серед інших міст Радянського Союзу столиця України стала піонером по застосуванню гідронамиву, а її досвід став широко застосовуватись в Волгограді, Ленінграді, Дніпропетровську та інших містах країни.

Досі засвоєння під забудову заплав річок оцінюється лише як позитивний крок, забувається при цьому про негативні наслідки таких рішень. До них належать втрата містами найбільш мальовничих зелених зон в центрах міст, тобто там, де вони найбільш потрібні, руйнування зон охоронюваного ландшафту історичних центрів міст, втрата краєвидів, проблема дахів непривабливих типових будинків, що споглядаються з верхніх точок тощо.

Першим досвідом концентрованого будівництва підвищеної поверховості на намивних територіях став *Русанівський масив* (намив 1960-61 рр., будівництво з 1963 р., архітектори В.Є. Ладний, Г.С. Кульчицький). Розташований він на березі Дніпра, напроти ансамблю Києво-Печерської лаври, що здійснюється на правому березі. Новий житловий район опинився на острові, з'єднаному з материковою частиною трьома автомобільними і двома пішохідними мостами. Внутрішніми зеленими бульварами масив поділений на три мікрорайони. В об'ємно-просторовій композиції забудови велику увагу було приділено зовнішнім містобудівним зв'язкам, формуванню панорам масиву з боку Дніпра і проспекту Возз'єднання. В забудові Русанівки центр житлового району не був виділений. Торгові заклади вбудовані в перші поверхи житлових будинків і розпорошені по усьому периметру масиву. Русанівський район належав до одного з кращих, збудованих в місті в 1960-их - 1970-х рр.

У 1966 р. почали споруджувати сусідній з Русанівкою і за подібними принципами район Березняки. Його площа 231,5 га. Обмежений він з півночі проспектом Возз'єднання, зі сходу і півдня – залізницею, з заходу – Дніпром. В житловому районі Березняки збудовано 857,8 тис. м<sup>2</sup> загальної площі для 55 тис. населення. Основна частина забудови – 9-поверхова, але кількість 16-поверхових будівель вже складає 26%, що значно більше, ніж на Русанівці. Висотними акцентами відмічені найважливіші композиційні вузли – 16-поверхові будинки, що поставлені під кутом до берега озера Тельбин – композиційного ядра району.

На сприйняття з правого берега Дніпра розрахована архітектурно-просторова композиція мікрорайону біля Дніпровської набережної, що задумана на сполученні п'яти компактних 16-поверхових будинків з протяжними 9-поверховими. Висотні будівлі

увінчують масив. Від Русанівки Березняки відрізняються широким використанням прийому асиметричного курдонеру.

Нова архітектурно-просторова організація забудови на заплавах територіях отримала свій дальший розвиток при будівництві житлового району Лівобережний. Внаслідок освоєння заплавної території з намівом понижених ділянок Київ отримав популярний серед населення район. Його переваги – близькість до Дніпра і до крупного зеленого масиву Гідропарку, зручні транспортні сполучення лінією метрополітену з іншими районами міста. Першою чергою нового масиву став мікрорайон Микільської слобідки, що займає 170 га. Від попередніх районів його відрізняє більша простота і строгість прийомів «вільного» планування. В цьому мікрорайоні прийнята більш чітка прямокутна система планування з орієнтацією будинків в двох взаємно перпендикулярних напрямках (паралельно Броварському шосе та руслу Дніпра).

Інтенсивними темпами розвивалось житлове будівництво на вільних територіях і в Дніпровському районі – другому адміністративному районі Лівобережжя. Один з перших крупних масивів тут – Воскресенський (архітектори М.Р. Ліберберг, А.О. Дубинська, М.С. Кантор, О.М. Лобода, О.Б. Кривоглаз).

Громадський центр району на бульварі Перова сформований будинками кінотеатру на 800 місць, критого ринку, торгових і культурно-побутових закладів, розташованих на невеликій площі. Вона служить початком саду району – зеленого масиву прямокутної форми. Він перетинає увесь масив з заходу на схід і з'єднується з лісопарковою зоною і зоною відпочинку на озері Райдужне.

Воскресенський масив забудований типовими 5-поверховими житловими будинками з вкрапленнями 9-поверхових будинків. Розпланування мікрорайонів в основному рядкове, з врахуванням оптимальної орієнтації. Для трьох мікрорайонів другої черги масиву (1978-1982 рр.) характерна, в основному, групова периметрична забудова. На території 40 га, відмітка якої завдяки наміву піднята на 3-4 м, збудовано 170 тис. м<sup>2</sup> житлової площі, на якій мешкає більше 20 тис. осіб.

В 1980 р. розпочали забудову нового житлового мікрорайону Воскресенського масиву – Куликове – площею 16,2 га (архітектори В.М. Колчинський, О.М. Цуркан). Він розрахований на 7700 мешканців, загальна площа 121 тис. м<sup>2</sup>. Громадсько-торговий центр і заклади побутового обслуговування розташовані на окремій ділянці.

Житловий район Комсомольський проектувався архітекторами М.І. Гречиною, В.І. Єжовим, І.Я. Жилкіним, О.І. Заваровим, С.В. Вайнштейном, І.В. Мезенцевим. Від Воскресенського масиву він відділений вулицею Комсомольською і зеленим масивом парку «Перемога». Район розташований на міжмагістральній території в 107 га, де відсутній транзитний рух.

Перехід до житлового будівництва крупними масивами обумовив освоєння вільних від забудови територій не лише на лівому березі Дніпра, але й на правому. Вони були виділені, в основному, в західній частині міста. Освоєння почали з хутора Відрадного 1957 р. Масив площею 403 га проектували архітектори М.М. Скибицький, В.І. Суський, Г.Ф. Шквира, А.Д. Корнєєв, Е.П. Репрінцева, О.І. Заваров. Для його розпланування характерні риси перехідного періоду від квартальної забудови до мікрорайонів. В якості ядра композиції використано районний парк «Жовтневий» з великим дзеркалом води та існуючий фруктовий сад. Торгові та культурно-побутові заклади розміщені в перших поверхах житлових будинків. Забудова велась переважно 5-поверховими будинками. На цьому масиві 1964 р. збудовано перший на Україні 9-поверховий великопанельний житловий будинок на 53 квартири (архітектор М.М. Скибицький). Житловий фонд масиву має 1100 тис. м<sup>2</sup>.

Від Відрадного відділений залізницею жилий район Микільська Борщагівка (1963-1980 рр., архітектори В.Л. Суворов, І.П. Шпара, О.Л. Уманець, М.Р. Ліберберг, В.М. Колчинський, А.А. Пироцький, Є.С. Асталош). Він віддалений від центра міста на 10 км. Має 1429,35 тис. м<sup>2</sup> загальної площі на 127 тис. жителів. В ньому три районних громадських центра з радіусом обслуговування 500 м. Громадські центри акцентуються групами житлових 16-поверхових будинків. Районні і мікрорайонні центри зв'язані між собою широкими пішохідними алеями й зеленими клинами міжрайонних садів. Цей масив має більш досконалу планувальну структуру, ніж раніше збудовані. Крім житлової території і комунальної зони тут є промислово-складська. На ній споруджені такі промислові підприємства, що не забруднюють оточуюче середовище. Це дозволило забезпечити частину населення працею в межах пішохідної доступності. Забудова масиву переважно 5-поверхова. Будинки в 12-16 поверхів використані для влаштування архітектурних акцентів.

1979 р. забудова в південно-західній частині міста перейшла вулицю Сім'ї Сосніних, що привело до створення Південно-Борщагівського житлового району в межах вулиці Академіка Корольова і Кільцевої дороги. Масив складається з п'яти крупних житлових мікрорайонів і двох кварталів промислово-складської території. В композицію двох мікрорайонів вписані існуючі озера.

В північній частині міста також створені нові житлові масиви. Масив Сирець площею більше 75 га заклали 1959 р. Його забудова переважно 5-поверхова з меридіональним розташуванням будинків.

Сусідній житловий масив Нивки (архітектор В. О. Созанський) відділений від Сирця Дубовим гаєм. В 1958-1964 рр. його забудовували 5-поверховими будинками, а пізніше було вирішено доповнити його будинками підвищеної поверховості.

Забудова Академічного містечка розпочалася 1962 р. Вона характерна розташуванням в ньому науково-технічного центру з приміщеннями кількох інститутів НАН України і

житлових мікрорайонів у пішохідній доступності. Межею функціональних зон є бульвар Академіка Вернадського. Складовою містечка є спортивний комплекс «Наука» з плавальним басейном і тенісними кортами. Громадсько-торговий центр на бульварі Академіка Вернадського спорудили 1969 р.

Житловий масив Біличі (архітектор З. Г. Хлібников) почали 1971 р. вздовж Брест-Литовського проспекту. Тут основою була вже 9-поверхова забудова, яка збагачувалась 16-поверховими спорудами. З 1976 р. велось будівництво на території мікрорайону № 19 в Новобіличах (архітектор А.О. Дубинська).

Особливо помітним є збільшення сельбищної зони Подільського району Києва. Першим тут на вільних від забудови територіях у 1961-65 рр. спорудили житловий масив Вітряні гори на 13 тис. мешканців (архітектори Л.Б. Каток, М.Р. Ліберберг, Є.Л. Раковська). Його забудова велась 5-поверховими будинками.

Поруч масиву Вітряні гори в 1973 р. заклали житловий район Виноградар (архітектор Е.А. Більський) площею близько 200 га. До нього прилягають Пуща-Водицький лісопарк з сосновим лісом, фруктові сади, гарні озера. Вдало використано рельєф місцевості. Громадські будівлі зводилися одночасно з житловими. Виноградар розрахований на 60 тис. мешканців.

Один з найбільших (902,9 га) житлових районів міста – Оболонь - почали забудовувати з 1972 р. (архітектори Г.М. Слущкий, Ю.А. Паскевич, Г.С. Кульчицький, З.Г. Хлібников, М.І. Кульчинський). Забезпечення водостоку здійснено з допомогою наміву ґрунту. Для захисту від повені вздовж Дніпра берег шириною 50 м наміто. Великі розміри забудови обумовили необхідність планувати її як міський планувальний район. Він включає три житлових утворення, промисловий комплекс і санітарно-захисну зону між ними. Композиційною віссю Оболоні є прямолінійна магістраль проспект Олександра Корнійчука. Ромбовидної і неправильної форми укрупнені мікрорайони (по 50-60 га) обумовлені влаштуванням найкоротшого сполучення з зупинками громадського транспорту. Композиційна виразність забудови досягалася за рахунок поєднання 9-, 12-, 16-поверхової будинків. Заклади комунального обслуговування виділені в окрему зону (кооперативні гаражі на 9480 місць і станція технічного обслуговування). Архітектурно-просторову композицію збагачує значна кількість штучних та природних водойм. Населення Оболоні складає більше 260 тис. чол. при загальній площі забудови близько 3500 тис. м<sup>2</sup>.

З 1964 р. в Залізничному районі почала забудовуватися Батієва гора (архітектори І.М. Мельник, О.Д. Уманець). Вона поклала початок забудові нового масиву, названого Залізничним. Перепад відміток в 20 м спонукав застосувати вільний принцип розпланування. Застосовувалися вертикальні об'єми 14-16-поверхових будинків, які створили силует масиву, розміщеного на 65-метровій (над залізницею) горі.

В Московському районі міста на території, що примикає до Кільцевої дороги й іподрому, в 1976 р. розпочато спорудження житлового масиву Теремки-2 (архітектори М.А. Левчук, В.Б. Жежерин, В.Л. Суворов). При площі 101 га він розрахований на 50 тис. населення при 350 тис. м<sup>2</sup> житлової площі. В житлових будинках, повернутих до транспортних магістралей, застосовувалися додаткові протишумові заходи.

Значного ускладнення конфігурації секцій і оригінальних об'ємно-просторових рішень вдалося досягти архітекторам В.Л. Суворову та І.П. Шпарі в забудові вулиці Суворова. Забудова здійснювалася в 1971-76 рр. Застосовувалися 9-, 12- і 16-поверхові будинки. Вдалося досягти високої щільності забудови і якості будівництва та впорядкування території.

1981 р. на лівобережній намівній території розпочато будівництво житлового масиву Троєщина в північній частині Києва при річці Десенка і урочищі Чорторий. Площа забудови склала 3265 га для розрахункової чисельності населення 250 тис. мешканців. Як частина Лівобережного житлового масиву майже одночасно забудована сусідня Вигурівщина, розташована далі від Дніпра. Це привело до створення великого масиву Вигурівщина-Троєщина.

**Розвиток забудови.** Новим етапом на шляху технічного прогресу в масовому будівництві став перехід з 1963 р. на застосування будинків 9 і більше поверхів. 1964 р. ДБК-3 став випускати перші великопанельні 9-поверхові точкові будинки, а 1966 р. здали в експлуатацію великопанельні будинки в 9 і більше поверхів. В збільшенні поверховості вбачався шлях до збагачення силуету та створення системи орієнтирів. Вже тоді розпочалася вибіркова реконструкція 5-поверхового житла з заміною його вищою поверховістю, хоча історичний центр міста значних втручань не зазнав.

За час будівництва Русанівського масиву значної еволюції зазнали будівельна база і типи будинків підвищеної поверховості. Спочатку зводилися цегляні будинки за проектами для повторного застосування, потім стали будуватися великопанельні будинки, а в роки восьмої і дев'ятої п'ятирічок на Русанівці були зведені перші 12-16-поверхові будинки з вібропрокатних панелей і 16-поверхові будинки-башти з несучими поперечними стінами з цегли.

З початком будівництва житлових будинків підвищеної поверховості з'явилась можливість значно поліпшити вигляд житлових масивів Києва, забудованих тільки 5-поверховими будинками (Відрадний, Першотравневий, Нивки, Сирець, Дарниця, Експериментальний житловий район на Броварському шосе, Воскресенська слобідка). Це привело до значного зросту обсягів реконструктивних робіт. Прикладами значних реконструктивних робіт було будівництво бульвару Лесі Українки, забудова району вулиць Урицького та Червоноармійської. Довжина бульвару Лесі Українки від території Палацу

спорту до бульвару Дружби Народів становить близько 3 км. Висота основної маси будинків – 8-9 поверхів. Характерною особливістю забудови території вздовж вулиці Урицького є великий відсоток точкових 9-, 12- та 16-поверхових будинків, що обумовлювалося складним рельєфом.

Поряд з багатоповерховим житловим будівництвом розвивалася архітектура громадських будівель, що становили осередки житлових масивів та мікрорайонів. Специфікою цих будівель було багатофункціональне обслуговування тисяч мешканців мікрорайонів. У 1967 р. на житловому масиві «Комсомольський» було відкрито експериментальний громадсько-торговий центр «Північний» для обслуговування 12 тис. мешканців. Архітектурно він був вирішений як компактний двоповерховий будинок з внутрішнім двориком, виконаний зі збірних залізобетонних конструкцій. Досвід комплексного соціально-побутового обслуговування з годом було поширено на інші житлові масиви.

У цей період столиця України збагатилася великою кількістю сучасних монументальних будівель, які відігравали значну містоформуючу роль. Це передусім висотні споруди готелів у центральній частині міста, таких як «Київ», «Київська Русь», а також «Братислава» на лівобережжі. В цих об'єктах спостерігається помітний поступ як у вдосконаленні будівельної бази, так і в опануванні архітекторами її можливостей для створення виразних силуетів та архітектурно-просторової організації урбаністичних утворень.

Значною подією стало спорудження нового комплексу будівель Київського державного університету, який продемонстрував багату архітектурну палітру зодчих.

Пошук нових засобів формоутворення репрезентує будівля крематорію на Байковому кладовищі з функціональною організацією прилеглої території, в основу якої покладено цікаву образну концепцію (архіт. А.М. Мілецький).

В цілому розвиток забудови йшов шляхом опанування зодчими нових конструкцій, форм і засобів архітектурної виразності в усіх без виключення сферах, доказом чого є яскраві споруди торговельного призначення «Будинок меблів» на бульварі Дружби Народів), масово-видовищного характеру (кінотеатр «Київська Русь»), лікарняних закладів (поліклініка для вчених по вул. Смирнова-Ласточкина). Окрему типологічну групу архітектурних об'єктів становлять будинки посольств і консульств різних країн, збудованих за індивідуальними проектами в різних частинах Києва.

Визначну сторінку архітектурної творчості становить київський метрополітен, який виник саме в розглядуваний період. Архітектура станцій метрополітену належить до

безсумнівних творчих успіхів зодчих, які створили надзвичайно виразні і художньо досконалі приклади підземних споруд, рівень яких за багатьма параметрами випереджає країни Європи.

**Головні особливості розвитку міста в даний період.** За масштабами містобудівних перетворень період 1961-90 рр. є найбільш значущим. Місто виросло територіально. Порівняно з післявоєнним десятиліттям його територія збільшилася. Змінилася концепція житла, яке від поквартальної забудови еволюціонувало до забудови житлових районів і мікрорайонів. Це в свою чергу призвело до зміни концепції соціально-побутового обслуговування населення. Можна дискутувати щодо, наскільки в правильному напрямку це робилося, але соціальне замовлення на забезпечення великої кількості мешканців столиці індивідуальним житлом було виконане саме в цей період. Місто позбулося переважної частини комунального житлового фонду.

Кардинальні зміни в системі розселення спричинилися до небаченого розвитку міської інфраструктури, транспортної мережі, системи метрополітену, тощо. З'явилися нові типи практично усіх видів споруд – житлових (точкові багатоповерхові), комунальних (універсами), видовищних (багатозальні кінотеатри), готельних, навчальних, медичних, тощо.

**Міське середовище.** Саме в розглядуваний період міське середовище умовно «розпалося» на «історичне» і «сучасне». Якщо на попередніх етапах нова забудова здебільшого «контактувала» зі старою на дисперсних засадах, та в період 1961-1990 рр. з'явилися цілі урбаністичні утворення, запроектовані за сучасними концепціями, самодостатні в архітектурному та містобудівному відношенні. Не випадково, що саме в цей час, коли виразно намітилося протистояння концепцій «старого» і «нового», було прийнято перший «Закон про охорону пам'яток історії та культури» (1978 р.), поява якого сигналізувала першу спробу нормативного регулювання відносин між минулим і сучасним. Цей закон було прийнято якраз «посередині дистанції» 1961-1990 рр., коли вже «de facto» намітився увесь спектр проблем збереження історичного середовища, але ще не були відпрацьовані «de jure» механізми співіснування його з новою урбаністикою, що розвивалася за своїми законами, ініційована соціальними потребами загалу. Основний середовищний конфлікт, який виник в цей час, полягав у перенесенні окремих засад, що були спроектовані для нових урбаністичних територій, у історичні зони міста, де вони створювали дисонанс. Цей конфлікт в засаді точиться й дотепер.

**Спадщина періоду.** Надто малий часовий проміжок не дозволяє провести об'єктивне ранжирування конкретних об'єктів і тим більше зарахувати якусь їх частину до категорії

архітектурної спадщини.

Можна, однак, сказати, що безумовним професійним надбанням є розвиток архітектурних типів будівель та вдосконалення будівельно-технічної бази, а також формування нових урбаністичних засад розвитку міста.

Реалізацію цих засад в генпланах Києва можна з впевненістю віднести до категорії урбаністичної спадщини».

### **2.3. Історичне місто Київ, як цілісний об'єкт культурної спадщини**

Фокусування уваги в Законі України «Про охорону культурної спадщини» як і у більшості нормативних пам'яткоохоронних документів, в основному, на окремих пам'ятках та цінних історичних об'єктах, визначення зон їхньої охорони, не дозволяє розглядати історичне місто як цілісний об'єкт культурної спадщини при містобудівному проектуванні.

Разом з тим, ще у радянські часи відповідною Інструкцією 1949 р. було визначено, що до пам'яток архітектури та містобудування відносяться не тільки окремі будинки та їх комплекси (ансамблі), але й міста, населені пункти або їхні частини.

Цінність об'єктів містобудівного масштабу визначено також у багатьох міжнародних документах, зокрема у Міжнародній хартії по консервації і реставрації пам'яток і визначних місць (Венеція, 1964 р.).

В іншій Міжнародній хартії, що стосується охорони історичних міст (Вашингтон, 1987 р.) було зафіксовано статус і предмет охорони та використання історичного міського ландшафту як пам'ятки містобудування.

На даний час в Україні існує затверджений Перелік історичних населених місць, який налічує більш ніж 400 міст та селищ міського типу, без будь-якої їх диференціації. Разом з тим, ще період 1980-90-х років, який характеризувався загостреною увагою до питань використання соціально-культурного потенціалу історичного міського середовища, а не окремих цінних споруд і комплексів, було запропоновано історичні міста поділяти за комплексною цінністю спадщини на три класи.

За методикою 1980-х р., Київ – це історичне місто класу «А», де спадщина має вирішальне значення в планувальній структурі, простосторовій композиційній організації та традиційному архітектурному образі. *Предметом охорони культурного ландшафту* такого високого рівня, з погляду фахівців того часу, має бути: основи давнього планування, гармонічно поєднані з природним ландшафтом архітектурні ансамблі (пам'ятки

містобудування, архітектурні заповідники) і комплекси, просторові зв'язки між ними, а також особливості та архітектурна цінність рядової історичної забудови, при її масштабній узгодженості з провідними об'єктами культурної спадщини.

Структура містобудівної діяльності в сучасних умовах значно ускладнилася, включивши в себе, крім традиційних блоків теорії і практики, ще й правові та інвестиційні блоки. Відбувається розшарування суб'єкта, який впливає на містобудівну систему, на дослідника, розробника нормативних документів, проектувальника, управлінця, інвестора тощо. При всій неминучості цього процесу не можна не бачити величезну небезпеку неузгодженості отриманих результатів, втрати уявлення про цілісність об'єкта колективної діяльності. Особливо актуальна ця проблема для такого складного системного об'єкта дослідження і регулювання, як велике місто.

Відповідно до нормативів у генеральному плані місто розглядається як системний, просторовий об'єкт, для якого визначаються стратегічні, базові напрямки подальшого, в основному, функціонально-планувального розвитку, не пов'язані з окремими будівлями та спорудами. На інших стадіях проектування встановлюють більш конкретні показники і параметри використання та забудови окремих територій та об'єктів.

В сучасних теоретичних дослідженнях позначилася переорієнтація від збереження кожного окремого будинку, віднесеного до категорії «історичний», до збереження індивідуальності міста, зафіксованої в різночасових фрагментах середовища, в еволюційно сформованих правилах його формування, взаємодії елементів. Історичні міста, що зберегли цілісність планування та забудови свого історичного ареалу, історичної частини чи історичного центру важливо і розглядати, як цілісний об'єкт культурної спадщини.

Для такого великого міста як Київ, розташованого на складному рельєфі, при різноманітності конкретних ситуацій, коли при генеральному плануванні практично неможливо довести режими використання окремих ділянок до необхідної точності, необхідно встановлення багаторівневої регламентації, адресованої різним типам учасників містобудівної діяльності (проектувальникам, керівникам, інвесторам, користувачам території), відповідальним за їх дотримання.

Отже, забезпечення збереження цілісності історичного міста можливо лише за умови об'єднання в історико-архітектурному опорному плані на генералізованому рівні зон з особливими умовами використання територій в конструктивну систему планувальних обмежень містобудівної діяльності, здатних забезпечити спадковий розвиток на перспективу.

### **3. Аналіз успадкованої просторової структури міста Києва**

### 3.1. Територіально-розпланувальний розвиток міста

Ретельні науково-дослідницькі вишукування для аналітичного осмислення територіально-розпланувального розвитку міста - основи історико-архітектурного плану, були проведені в 2000-х роках профільними фахівцями НДТІАМ. Автором відповідних розділів, що наводяться нижче в зв'язку зі збереженням своєї актуальності, був відповідальний виконавець Історико-архітектурного опорного плану Києва 2001 р. – Водзинський Є.Є.

«Згідно з археологічними та історичними дослідженнями безперервний розвиток Києва як міста почався наприкінці 5 ст. На той час він являв собою місто-фортецю, відому як «Град Кия» і спочатку був розташований на Замковій горі. На початку 6 ст. його центральна частина розширюється за рахунок зведення укріплень на сусідній Старокиївській горі. Ці укріплення були збудовані за всіма правилами середньовічного фортифікаційного мистецтва.

За часів князювання Володимира (980-1015 рр.) територія міста-фортеці значно розширюється і займає площу 10 га. Місто включає нагірну частину Старокиївської гори до перетину з сучасною Великою Житомирською вулицею та низинну – торгово-ремісничий посад Поділ.

За часів князювання Ярослава Мудрого (1019-1054 рр.) до старої частини міста були приєднані території площею біля 80 га: нагірне плато на захід від сучасної Володимирської вулиці вздовж вулиць В. Житомирської й Ярославів Вал до Львівської площі та схили гори до Хрещатика між вулицями Малопадвальною та Костьольною. По цих межах проходила лінія оборонних укріплень.

У другій половині 11 ст. у південно-східній частині Старокиївської гори, що мала назву Михайлівська, виник новий район давнього Києва, т. зв. місто Ізяслава Святополка, що включало територію сучасного Михайлівського Золотоверхого монастиря.

В 11 ст. на південній околиці Печерського підвищення зароджується ще один центр Києва – Печерський монастир.

У 10-13 ст. місто мало низку торговельно-ремісничих посадів. Найбільшим з них був Поділ, який, ймовірно, у 12 ст. з північного заходу був обнесений дерев'яними укріпленнями – «столпієм». З північного заходу до міста Ярослава прилягав торговельно-ремісничий посад, відомий під назвою Копирів кінець, площею біля 40 га. Його територія займала район, обмежений сучасними вулицями Воровського, Обсерваторною, Глибочицькою, Вознесенським узвозом і Киянівським провулком. До посадів м.Києва 11-13 ст. відносилися також невеликі території, розташовані на Замковій горі (тут знаходився двір кн. Ольги), Дитинці та Щекавиці.

Приміські слободи, села, монастирські садиби, князівські і боярські двори були безпосередньо пов'язані з Києвом і становили його невід'ємні частини.

У 1140 р. Всеволод Олегович у північному районі Києва на Кирилівських висотах заснував Кирилівський монастир. Трохи нижче, на перетині шляхів з Чернігова, Вишгорода, Білгорода знаходилися Дорогожичі, які згадуються ще у 980 р. У цьому ж році існувало князівське село Предславине (р-н сучасного Олімпійського стадіону, вул. Червоноармійська, 57). Наприкінці 11 ст. був заснований Кловський монастир, неподалік від якого, як свідчать археологічні знахідки, виросло поселення давньоруських часів.

На розі Печерського спуску і дніпровської паркової алеї у 9-10 ст. знаходилося одне з київських передмість – Угорське (ур. Аскольдова могила). Неподалік від Печерського монастиря було розташоване князівське село Берестове, де був замський князівський замок (початок 11 ст.). З 11 ст. відомі Видубичі (вперше згадуються під 1070 р.) де знаходився Видубицький монастир, а поруч – Красний двір Всеволода Ярославовича на Звіринці. Поселення часів Київської Русі виявлені також вздовж р. Либідь, в р-ні Караваєвих Дач, на Батиєвій горі, в р-ні Шулявки (с. Шелвоє). За Видубицьким монастирем, між двох гір у 1-12 ст. існувало поселення, відоме під Китаїв (Китаївська пустинь).

У 10 – на початку 11 ст. на Лівобережжі, на території сучасного села Троєщини виникло поселення, відоме під назвою Пісочне містечко. Наприкінці 11 ст. на Трухановому острові розміщувалася резиденція дружини князя Святополка. Тут також було селище Ольжичі, що належало кн. Ользі.

У другій половині 14 ст. на Замковій горі Вітольд зводить великий укріплений замок, який відіграв оборонну роль не тільки для Києва, а й всієї східної країни Великого князівства Литовського.

У 1455-1470 рр. на місці Пісочного містечка в р-ні сучасного с. Троєщина біля озера Гнилуша стояв двір і палац кн. Симеона Олельковича.

Як видно з планів Києва 1638 р. А. Кальнофойського та 1695 р., складеного Ушаковим, у 16 – на початку 17 ст. місто було поліцентричним і складалося з 3-х основних частин – Подолу, Верхнього міста та Печерська, які розвивалися нерівномірно. Швидкими темпами йшла забудова Подолу. За його межами освоюється північна частина Києва у бік Куренівки і Пріорки, біля Кирилівського монастиря. Передмістя Куренівка, що не входило в межі Києва, вже було заселене козаками.

У першій половині 17 ст. продовжує зростати Печерськ. Крім монастиря, тут споруджуються багато жител ремісників, торговців, козаків. Освоюються околиці Києва – Сирець, ур. Аскольдова могила, Берестове, Звіринець, Видубичі, Наводничі та ін.

Урочище Оболонь та Труханів острів використовувалися як міські пасовиська і сіножаті.

Поблизу міста знаходилося багато пов'язаних з Києвом сіл – Вигурівщина, Паньківщина, Мишоловка, Корчувате, Пирогів, Жилиани, Межигір'я та інші. У 1695 р. вже існували слободи за ворітьми фортець Нижнього міста, біля дороги з Верхнього міста на Печерськ.

На початку 18 ст., як і раніше, Київ мав туж саму поліцентричну структуру. Верхнє місто, Нижнє місто, Поділ і Печерськ відділялися одне від одного ярами та лісами. Хрещатик ще залишався вузькою дорогою.

У 1706 р. було прийнято рішення про будівництво в районі Києво-Печерського монастиря нової фортеці. Згідно з універсалом у 1706 р. місту були підпорядковані передмістя, Кожум'яки, Преварка (Пріорка), острови Осещина, Труханів, Муромець та гора Щекавиця з землями, що її оточували. Деякі поселення, такі як Куренівка і Сирець, що існували поруч з містом, ще не входили в його межі.

У 1711 р. між Печерськом і Подолом було прокладено нову дорогу. У 1713 лінія укріплень проходила від Печерської фортеці до Подолу, вздовж р. Либідь.

У 1732-37 рр. будівництвом фортифікаційних споруд керував головнокомандувач російської армії фельдмаршал Б.-К. Мініх. Навколо Верхнього міста, на Подолі (з боку Оболоні і Дніпра) були зведені нові укрілення і відтворені ретраншаменти між Печерськом і Подолом, які намітили чіткі контури міста та проіснували до 1834 р.

У другій половині 18 ст. постає питання про планову забудову Києва. У 1784-86 рр. був розроблений проект розпланування міста, згідно з яким передбачалось перепланування вулиць та забудова їх житловими будинками з каменю й дерева за зразковими проектами. Проект цей не був реалізований.

У 1787 р. генералом артилерії Міллером і графом А. Шуваловим, був розроблений план Києва, за яким передбачалося все місто розташувати на підвищенні, Поділ відвести під замські двори, Печерськ з'єднати ретраншаментом з Верхнім містом. Мешканці Подолу відмовилися переселятись в інший район, тому указом уряду від 13 жовтня 1797 р. реконструкція Подолу була відмінена, однак чимало важливих положень цього плану були враховані при подальшій забудові міста.

На початку 19 ст. Київ забудовується згідно з планом архітектора А.Меленського, що передбачав більш органічне об'днання окремих частин міста. Кожній з них відповідали свої зразкові проекти. Вільні землі між трьома основними частинами міста інтенсивно забудовувались. Територія міста поступово зливалась з передмістями – Звіринцем, Куренівкою, Кудрявцем, Кожум'яками, Глибочицею, Лук'янівкою, Юрковицею, Пріоркою, Сирцем. Враховуючи важливе стратегічне значення міста, під керівництвом М. І. Кутузова були проведені великі роботи по спорудженню і ремонту його оборонних укріплень на Печерську.

У 1834 р. були затверджені положення про «Устройство Києва».

У 1834 р. бул розроблений новий проект планування та забудови Києва (архіт. В.І. Беретті, Л.І. Станзані, землемір Л. Шмегельський). За цим проектом місто поділялося на шість адміністративних частин. З цього часу почалася забудова в районі Бесарабки, за Золотими ворітьми, Верхнього міста та Подолу. Укріплення Верхнього міста були ліквідовані. З початку 30-х рр. 19 ст. формується Хрещатик, забудовуються Липки, виникає нова частина міста – Либідська, відома як «Новое строєніє». З'являються нові квартали між Кирилівською лікарнею і Куренівкою. У 30-50-х рр. 19 ст. знову відновлюються роботи по укріпленню печерської фортеці. На півдні межа міста проходила по сучасних шосе Залізничному та Наддніпрянському.

У плані міста 1879 р., складеному землеміром В. Бошно передбачалося приєднати до міста Куренівку, Лук'янівку та Н. Солом'янку.

Планом 1889 р. до міста включались В. Солом'янка, Шулявка, Забайків'я.

Згідно з генпланом Києва 1899 р., складений землеміром Таїровим, до міста мали приєднатися великі території ур. Оболонь, Пуща-Водицького лісу, де розпочалося будівництво дачного поселення Пуща-Водиці, Вітряні гори (по сучасній вул. Маршала Гречка), весь Сирець, Солом'янку, Олександрівську слобідку, Телічку та Подол.

У 1910 р. затверджена постанова міської думи від 1907 р. про включення в межі міста Верхня та Нижня Солом'янки, Протасового та Кучминого ярів, Батисевої гори.

Згідно з генеральним планом 1914 р. до міста приєднана невелика територія пос. Деміївки. Довідник «Весь Киев» за 1914 р. дає такий перелік дачних місцевостей Києва: Пуща-Водиця, що входила в межі міста, та поселення, що знаходилось за його межами: Святошин, Боярка, Будаївка, Малютинка, хутора Ніколенькі і Граби, с. Плюти, Китаїв, Буча, Ірпінь, Ворзель, Кичеєво, Немешасво, (І-ша та ІІ-га) Катеринівка.

За генеральним планом міста 1923-1927 рр. в його межі включались території передмість Святошин, Берківці, Катеринівка, Рубежівська колонія, Грушки (1921 р.), Чоколівка, Совки, Багринова гора, Мишоловка, Саперна слобідка (1918-1923) та на лівобережжі території Воскресенська, Микільська слобідка (частково), Червоний хутір, Дарниця, Осокорки.

Після проголошення Києва столицею УРСР був розроблений генеральний план реконструкції міста 1935-1936 рр. (керівник авторського колективу П.П. Хаустов), згідно з яким всі території поселень, включених у 1921-1923 рр., та поселення Кухмістерська слобідка, Ліски, Старі Позняки, селище Фанерне, приєднаних до міста у 1935 р., були об'єднані з основною територією міста. Таким чином, був намічений розвиток міста на Правобережжі й Лівобережжі та організація магістралей міста за радіально-кільцевою

схемою. Разом з тим передбачався знос великої кількості храмових ансамблів та будівель з метою зведення на їх місці будівель урядових установ.

Генеральний план післявоєнного розвитку міста 1945-47 рр. передбачав реконструкцію загальноміського центру, що був зруйнований під час війни, та створення нових житлових районів Чоколівки, Нивок, Багринової гори, комплексу сільськогосподарської виставки, забудови лівого берега. На нових масивах передбачалась в основному 5-ти поверхова забудова, на магістралях та в центрі підвищена. Значні території на лівому березі вздовж Броварського та Харківського шосе та ур. Оболонь ввійшли до меж міста.

У 1965-67 рр. був розроблений наступний генеральний план міста (керівник авторського колективу Г.М. Слущкий). Згідно з ним р. Дніпро розглядалась як композиційна вісь забудови міста, передбачався вихід міста до Дніпра та розвиток його на заплавах намісних територіях. До міста були преднані великі території на Правобережжі. Межа міста доходила до Вишгорода, включала території, прилеглі до Оболоні, р.Ірпінь, Микільську Борщагівку, Теремки, Корчувате, Кончу-Заспу, о. Водників. На Лівобережжі формувались нові мікрорайони Лісний, Північно-Броварський та на гідронамісних територіях – Русанівка, Березняки, Осокорки. Межа міста включала також Нижні Сади, доходила до Бортничів, Малої Олександрівки, Броварів, Рожівки, Троєщини.

У 1980 р. було розроблено ТЕО генерального плану перспективного розвитку Києва до 2000 р., на основі якого у 1986 р. було складено генеральний план міста (керівник авторського колективу М.М. Дьомін) на науково-обґрунтованій основі із створенням інформаційного банку даних. Згідно з цим планом Київ розглядався як центр Київської агломерації. До меж міста були включені Жуляни (на Правобережжі), Вігурівщина, Троєщина, Бортниці (на Лівобережжі), закладена ідея створення обвідної кільцевої магістралі, яка має єднати правий і лівий береги Дніпра.

### **Структура історичних територій міста**

За особливостями містобудівних умов, спільністю проблем розвитку територія Києва поділяється на розпланувальні зони - центральну та ряд периферійних. Центральна розпланувальна зона охоплює територію право- і лівобережної частин міста, умовно в межах залізничного кола - в західному і східному напрямках; вул. Чорновола, Глибочицької, Верхній - Нижній Вали, бульвару Дружби Народів – на півдні. В ньому чітко вирізняються давня частина території, що склалася на початок 20 ст., і нові райони.

Центральна розпланувальна зона 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 чітке розмежування на правобережну і лівобережну частини і територію островів з акваторією Дніпра. Історичний центр міста знаходиться в високій правобережній частині розпланувальної зони, а його композиційний вплив поширюється і на лівий берег. Окремі історичні утворення розташовані по всій величезній території міста.

**Історична частина Києва** розташована на правому березі Дніпра. Вона охоплює суто міську територію кінця 19 ст. на Центральному пагорбі і Подолі та її найближче оточення 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, Теличка, що тісно візуально і функціонально пов'язані з містом тієї пори.

Межа історичної частини Києва проходить вздовж підніжжя схилів високого правого берега Дніпра від Лисогірської фортеці до Подолу і далі по вулицям Набережно-Хрещатицька, Набережно-Лугова, Фрунзе, Олени Теліги, Оранжерейна, вздовж парку ім. Пушкіна, вулиць Академіка Янгеля, Польової, Чоколівського бульвару, вулиць Академіка Антонова, Івана Клименка, Солом'янська, Безаківська, Фрометівському узвозу, вулиці Деміївська, Голосіївському проспекту, вулицям Максима Рильського, Лисогірська, Наддніпрянське шосе.

Численні інші історичні поселення розташовані на величезній території сучасного Києва як на правому, так і на лівому березі і мають певну історико-культурну цінність, але не можуть вважатись частинами стародавнього міста. Вони являли собою самостійні утворення переважно сільського типу.

**Історичний центр Києва** - це та його найбільш цінна і виразна частина, яка сформувалася як місто в останній чверті 19 ст. і активно забудовувалась у кінці 19 ст. та на початку 20 ст. Вона займала більшу частину Центрального пагорба, Поділ, Плоске, гору Щекавицю, Кудрявець. До неї також належить і Звіринецький пагорб, що містить Видубицький монастир, залишки Іонівського монастиря, давньоруського Красного двору і Звіринецької фортеці.

Межі історичного центру Києва пролягають вздовж підніжжя схилів правого берега Дніпра, від вулиці Тимірязєвської до Подолу і по вулицям 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.

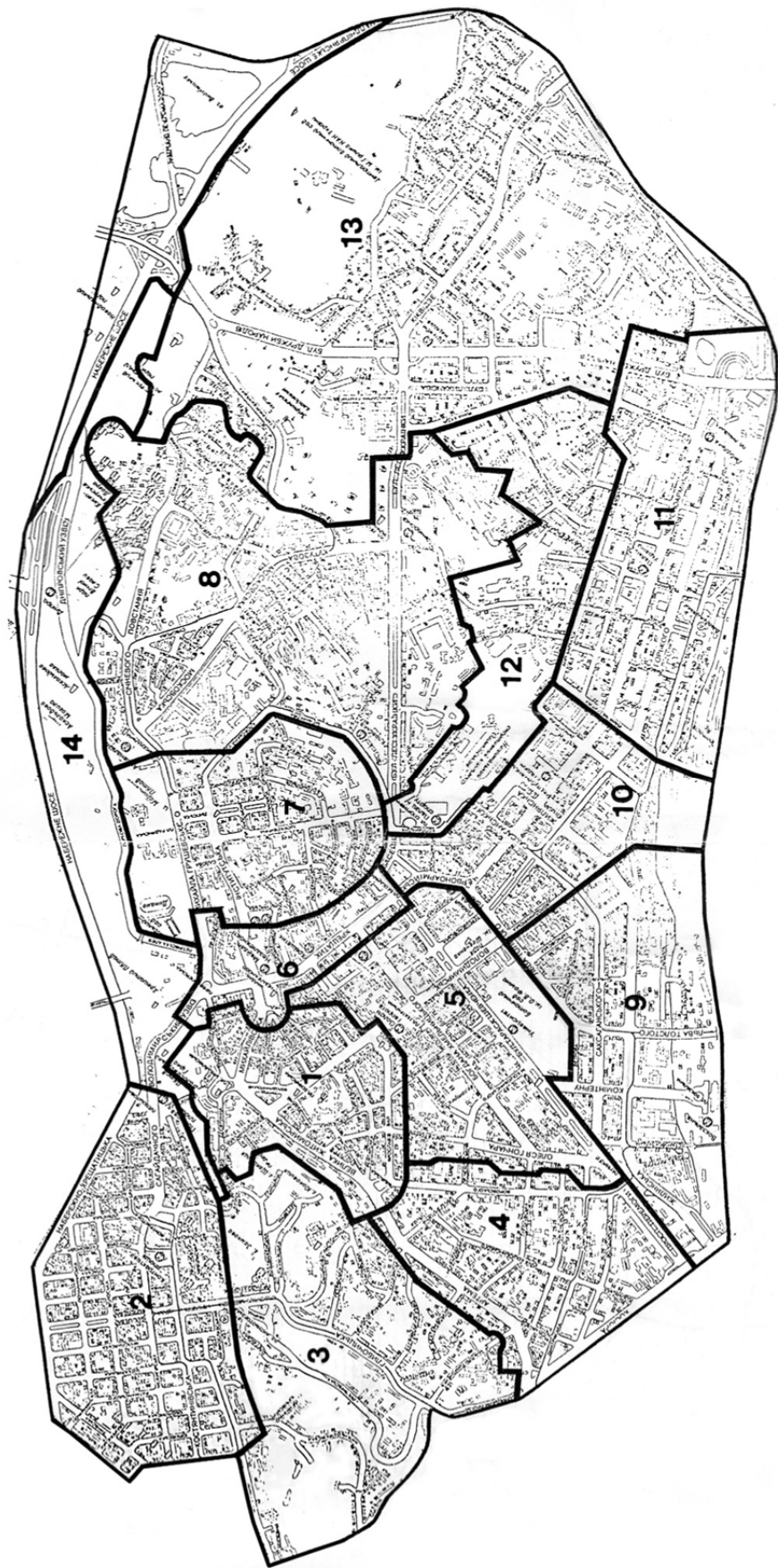
Ця величезна територія, що простягнулась на 9 км вздовж Дніпра, складається з дуже різних за своїми містобудівними і ландшафтними якостями частин. За більш як тисячолітню історію свого існування Київ пройшов надзвичайно складний шлях розвитку. Він довго існував як тричастна структура, до якої входили Верхнє місто, Поділ і віддалений від них Печерськ, які були об'єднані лише в середині 19 ст. Склавши містобудівне ціле,

вони не втратили своєї індивідуальності. В межах історичного центру виділяються й інші утворення, своєрідність яких визначають неповторні природні умови і особливості архітектурно-містобудівного розвитку.

*Історичні райони* - це 14 районів історичного центру Києва, тобто подільської частини і Центрального пагорба. Це Верхнє місто, Поділ, Глибочиця, Обсерваторний район, Володимирський район (з університетом в центрі), Печерськ, Паньківщина, Нове Строєніє, Хрещатик, Липки, Володимиро-Либідський район, Еспланадний район, Звіринець, Дніпровські схили. Кожний історичний район, в свою чергу, поділяється на декілька суттєво відмінних частин. Так, Поділ складається з двох основних частин - давньої з найбільш цінними утвореннями і відносно нової (колишнє Плоске). Найскладніше побудовані Печерськ і Глибочиця.

ДАВНЬОКИЇВСЬКА ЧАСТИНА  
ІСТОРИЧНІ РАЙОНИ

- |                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| 1. Верхнє місто         | 8. Печерськ                     |
| 2. Поділ                | 9. Паньківщина                  |
| 3. Глибочиця            | 10. Новос Стросніє              |
| 4. Обсерваторний район  | 11. Володимиро-Либідський район |
| 5. Володимирський район | 12. Еспланадний район           |
| 6. Хрещатик             | 13. Звіринець                   |
| 7. Липки                | 14. Дніпровські схили           |



Райони історичного центру мають наступні межі:

**Верхнє місто:** на сході - вздовж підніжжя схилів в середині кварталу між вулицею Костьольна і Хрещатиком, за Українським домом, вздовж Володимирського узвозу, вздовж підніжжя схилів в тилах забудови вздовж вулиці Боричів Тік; на півночі - вздовж Андріївської гірки в межах скверу, вздовж підніжжя пагорба міста Кия, вздовж прогулянкової алеї і Киянівського провулку; на заході - вздовж Вознесенського узвозу, вздовж Будинку художника і в тилах забудови західного боку вулиці Ярославів Вал; на півдні - вздовж південної і східної межі Золотоворітського скверу, вулиці Прорізної і від вулиці Паторжинського в тилах південного боку вулиці Малопідвальної до Майдану Незалежності і далі в тилах забудови Майдану Незалежності до Будинку профспілок.

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

**Глибочиця:** на північному сході - вздовж підніжжя схилів від Андріївської гори до гори Юрковиця; на північному заході - від вулиці Заводської до Соляної вулиці; на заході - вздовж Соляної до вулиці Глибочицької і Глибочицького провулку; на півдні - в тилах північного боку вулиці Артема, вздовж Киянівського провулку і далі вздовж прогулянкової алеї до історичного музею і 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 Воровського і Олесь Гончара; на півдні - в тилах забудови північного боку проспекту Перемоги; на заході - вздовж вулиці В. Чорновола.

**Володимирський район:** 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 сході - всередині кварталів між Хрещатиком і 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 Олесь Гончара.

**Хрещатик:** на півночі - вздовж 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 - всередині кварталів між Хрещатиком і вулицями Пушкінською і Костьольною, обминаючи в тилах забудову Майдану Незалежності.

**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 Строеіє»:** на півночі - вздовж вулиць Толстого, Червоноармійська, Бесарабської площі до Басейної; на сході - вздовж вулиць Басейної, Мечнікова, Еспланадної, перед стадіоном і вздовж вулиць Анрі Барбюса, Івана Федорова; на заході - вздовж р. Либеді і вулиці Володимирської.

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

**Еспланадний:** на сході - вздовж валів Госпітального і Васильківського укріплень та вул. Івана Кудрі; на заході - вздовж вул. Анрі Барбюса, перед стадіоном і вздовж вул. 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 біля 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 Строеіє», 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.

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.

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.

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.

Ядро планувальної структури є одночасно ядром і архітектурно-просторової композиції міста, яке складають Центральний пагорб і фронт забудови лівого берега в просторі Дніпра з 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. Площа території в правобережній частині центральної планувальної вони становить 2, 1 тис. га, в тому числі, ядра центру - 210 га».

«Культурна спадщина Києва, яка знаходиться в інших частинах забудованих територій, що виділені в частини історико-архітектурного та історико-містобудівного опорних планів, значно поступаються тій, що сконцентрована в історичному центрі міста. Концентрація об'єктів спадщини тут незрівнянно менша, ніж у історичному центрі. Нижчою є й цінність наявних тут об'єктів культурної спадщини. Відповідно значно нижчою є і

історико-культурна цінність цих територій. До того ж, більшість об'єктів спадщини розташована в правобережній давній частині міста і переважно в прилеглий до історичного центру зоні. З огляду на це цінність території поза межами центру є дуже нерівномірною. Значна частина їх має острівний характер. Значно ціннішою є і природна спадщина правобережжя. Все це визначає суттєві відмінності в комплексній цінності частин, оточуючих історичний центр Києва. Найціннішими в правобережжі є тісно пов'язані з історичним центром Солом'янсько-Совська, Лук'янівсько-Сирецька і Куренівсько-Пріорська частини, на лівому березі – Стародарницька частина.

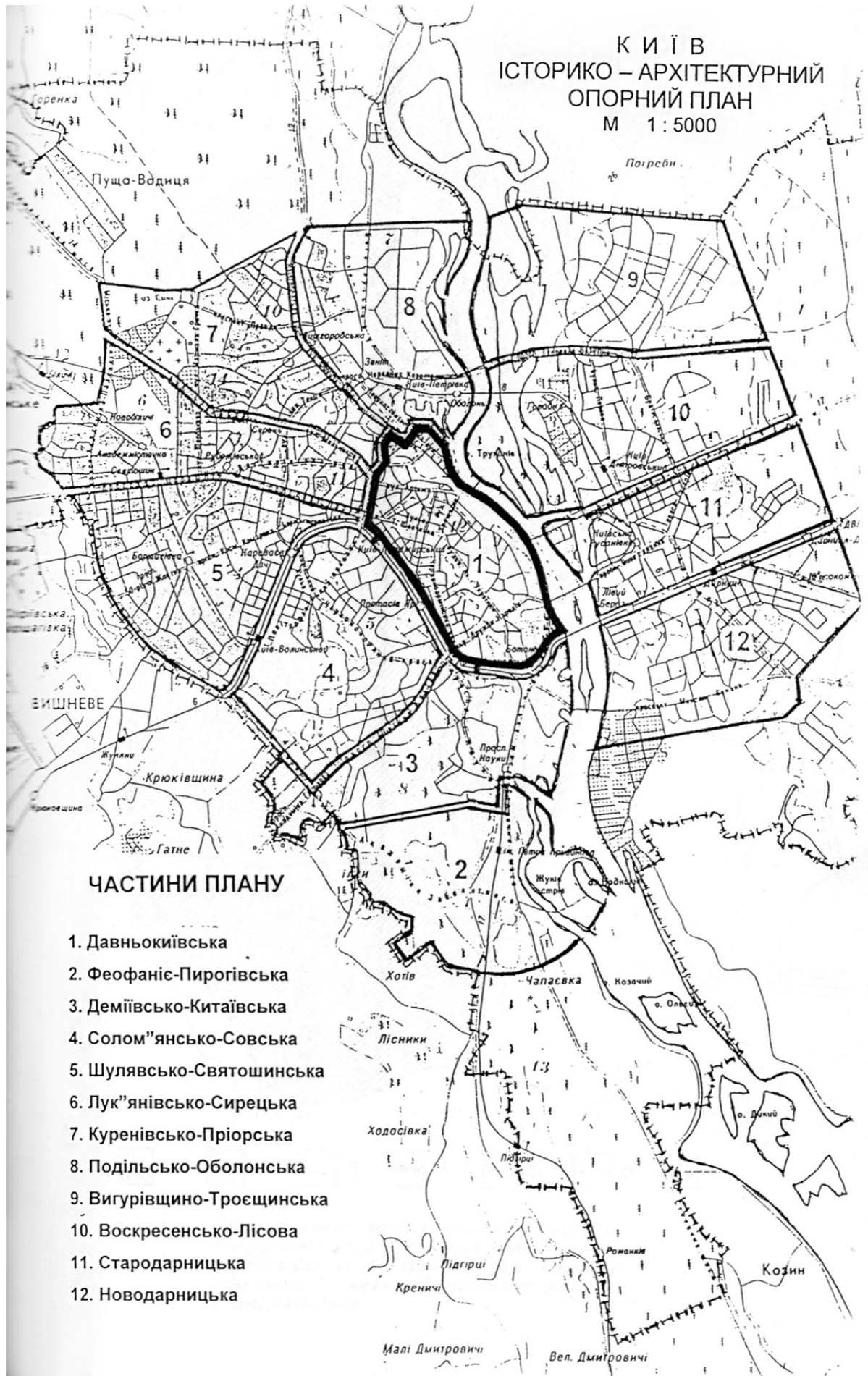
**Феофаніє-Пирогівська частина** є найпівденнішою в правобережжі. Її найціннішими територіями є відносно невеликі і розташовані далеко одна від одної ділянки археологічних комплексів Феофанії і Церковщини, Хотівського і Пирогівського городищ і велика територія Національного музею народної архітектури і побуту України. Невелику цінність мають території теж віддалених одне від одного села Пирогів і селищ Чапаївки і Корчувате. Значну територію цієї частини займають Голосіївський ліс і природний комплекс Кончі Заспи. Прилегли до Дніпра заплавні території включені до зони охоронюваного ландшафту. Більшість територій Феофаніє-Пирогівської частини, а саме Голосіївський ліс, Музей народної архітектури і побуту і розташовані в її межах і далеко на південь в межах міста лісовий масив і заплавні території Кончі Заспи пропонується включити до Національного природного парку «Голосіїв». Режим використання цих територій переважно природоохоронний.

**Деміївсько-Китайська частина** прилягає до історичного центру з півдня. Її найціннішими територіями є архітектурний і археологічний комплекси Китаєва, Лисогірський форт, окремі ділянки Національного аграрного університету і дослідних інститутів на проспекту Науки, а також центральна зона колишньої Виставки передового досвіду у народному господарстві. Цінність мають також окремі частини Саперної Слобідки і селища Мишоловка. В межах цієї частини знаходяться об'єкти природно-заповідного фонду Києва національного значення - Голосіївський парк ім. М.Т. Рильського та Голосіївський ліс. Будь-якої цінності не має велика територія промзони Теличка. Її прибережна зона з Лисою горою і розташовані південніше від неї схили включено до зони охоронюваного ландшафту, а вся інша територія із забудовою різної цінності - до зони регулювання забудови третьої категорії.

**Шулявсько-Святошинська частина** розташована на захід від історичного центру між пр-м Перемоги і залізницею і лише торкається центру, прилягаючи до Повітрофлотського шляхопроводу. Найціннішою територією в ній є стара частина колишнього Київського політехнічного інституту нині Національного технічного

університету. Відносно цінними є території Святошина, Галаганів, Михайлівської Борщагівки. На території частини розташовані великі нові житлові масиви Микільська Борщагівка і Відрадний.

К И І В  
ІСТОРИКО – АРХІТЕКТУРНИЙ  
ОПОРНИЙ ПЛАН  
М 1 : 5000



ЧАСТИНИ ПЛАНУ

1. Давньокиївська
2. Феофаніє-Пирогівська
3. Деміївсько-Китаївська
4. Солом'янсько-Совська
5. Шулявсько-Святошинська
6. Лук'янівсько-Сирецька
7. Куренівсько-Пріорська
8. Подільсько-Оболонська
9. Вигурівщино-Троєщинська
10. Воскресенсько-Лісова
11. Стародарницька
12. Новодарницька

*Солом'янсько-Совська частина* прилягає до історичного центру з південного заходу

разом з ним формує значну частину долини Либеді, через яку вони тісно візуально і розпланувально зв'язані. Найцінніші території в ній суцільним пасмом розташовані вздовж високого правого берега долини. До окремих територій, що мають певну цінність належать частини Олександрівської слобідки, Деміївки, району Монтажник, селищ Ширма, Совки, Жуляни, Університетського містечка. До зони охоронюваного ландшафту включено територію Байкового кладовища. Зона регулювання забудови третьої категорії поширюється на прилеглі до залізниці території високого правого боку долини від Протасового Яру до Повітрофлотського проспекту.

*Лук'янівсько-Сирецька частина* розташована на захід від історичного центру між проспектом Перемоги і вулицями Артема, Мельникова, Стеценка. Вона межує з центром вздовж вул. Чорновола. Найціннішими територіями є прилегла до історичного центру частина Лук'янівки, історико-меморіальний заповідник «Лук'янівський цвинтар» і меморіальний комплекс «Бабин Яр». Цінними є ділянки вздовж вулиці Дегтярівської, частини Дегтярів, Святошина, Біличів. Значні частини території займають житлові масиви Нивки та Біличі. В межах Лук'янівсько-Сирецької частини знаходяться такі об'єкти природно-заповідного фонду міста: парк ім. Пушкіна, Зоопарк, парк Нивки, парк Сирецький, парк Дубки.

*Куренівсько-Пріорська частина* розташована на північний захід від історичного центру між вулицями Артема, Мельникова, Стеценка і Фрунзе, Вишгородська. Найцінніші території простягаються суцільними пасмом вздовж високого правого берега від гори Юрковиці до Кирилівських висот. Далі їх продовженням на північ є цінні території в районах «Вітряні Гори» і «Кинь грусть». В Куренівсько-Пріорській частині знаходяться великі житлові масиви Виноградар, Синьоозерний. Велику територію в ній займають Мінське кладовище і садово-дачні ділянки. Об'єктами природно-заповідного фонду є Сирецький лісопарк, парк Березовий Гай. Зона охоронюваного ландшафту охоплює схили високого правого берега і урочища Реп'яхів Яр і Бабин Яр. Зона регулювання забудови третьої категорії поширюється на територію між зоною охоронюваного ландшафту і вулицею Юрія Ілленка.

*Подільсько-Оболонська частина* розташована в долині Дніпра на північ від історичного центру. Вона безпосередньо прилягає до Подолу вздовж вулиць Оленівська, Набережно-Лугова і Набережно-Хрещатицька. Цінні території пов'язані з гаванню і вулицею Фрунзе. Основні території цієї частини займають велика Подільсько-Куренівська промзона, житлові масиви Вишгородський і Мінський та один з найбільших нових житлових масивів міста – Оболонь. Значну частину території займають оточуючі цей масив з заходу озера вздовж колишньої ріки Почайни. Зі сходу до нього прилягають великі затоки Дніпра. Ці

затоки і прилеглі до них вільні від забудови території і ділянки вздовж Дніпра далі на південь до стрілки Рибальського острова включені до зони охоронюваного ландшафту. В цій зоні в межах масиву Оболонь закладено парк, перша черга якого має 90 га, а по завершенні він матиме 243 га. Південний край Подільсько-Оболонської частини обмежений проспектом Червоних Козаків, залізницею, входить до зони регулювання забудови третьої категорії.

**Вигурівщино-Троєщинська частина** розташована на півночі лівобережжя між північною межею міста і пр-м Генерала Ватутіна. Найціннішою територією тут є ділянка давньоруського городища. Ціною є давня частина села Троєщина. Поруч нього розташований величезний житловий масив Вигурівщина-Троєщина. Природно-ландшафтну цінність мають дніпровські острови і прибережні лукові території. Розташовані на островах урочища Муромець, Чорторий, Лопуховате пропонуються до включення до природно-заповідного фонду міста. Всі ці території разом з акваторіями входять до зони охоронюваного ландшафту.

**Воскресенсько-Лісова частина** розташована напроти історичного центру міста в центрі Лівобережжя між пр-м Генерала Ватутіна і Броварським пр-м. Цінні території пов'язані з Трухановим островом, Микільською Слобідкою і Передмостною слобідкою. Забудовані території – це переважно нові житлові масиви: Лівобережний, Комсомольський, Лісовий, Воскресенський. Значні прибережні території займають Сади Русанівські, а на сході Броварський ліс. Труханів острів, Долобецький острів, входять до природно-заповідного фонду міста. Острови разом з акваторіями проток і прибережними територіями вільними від забудови включені до зони охоронюваного ландшафту.

**Стародарницька частина** розташована між Броварським пр-м і залізницею, напроти південної частини історичного центру звідки з парків і території Лаври добре оглядається. Цінні території пов'язані з Старою Дарницею, селищем ДВРЗ і Соцмістом. Прибережна частина зайнята житловими масивами Русанівка і Березняки, збудованими на наливних територіях. Велику територію займають промислові підприємства і комунально-складські зони. Значна територія на заході зайнята Броварським лісом. До природно-заповідного фонду міста включено Гідропарк, розташований на острові Передмостна Слобідка. Гідропарк разом з озеленими прибережними територіями Русанівки і Березняків входить до зони охоронюваного ландшафту.

**Новодарницька частина** займає південь лівобережжя між залізницею і магістраллю вздовж південного краю Харківського житлового масиву. Цінні території пов'язані з селами Осокорки, Позняки і розташованим поруч селищем Бортничі. Значну частину її території займають промислові підприємства і складські зони. На заході до неї входить ділянка

Броварського лісу. Прибережні території разом з селом Осокорки і Нижніми садами включені до зони охоронюваного ландшафту».

### **3.2. Узагальнена характеристика культурної спадщини (до рівня генерального плану)**

Авторським колективом УДІКС на кінець 2018 року було проведено велику ретельну роботу, результатом якої стало креслення з розташуванням сукупності упорядкованих в просторі об'єктів культурної спадщини за видами, типами та категоріями відповідно до зведеного Переліку, отриманого у вигляді вихідних даних. На той час загальна кількість об'єктів культурної спадщини, щойно виявлених включно, становила **3488**. На початок 2019 року за оновленими вихідними даними на обліку перебуває **3564** об'єкти.

При опрацюванні для завдань історико-архітектурного плану на 2019 р. з наданого переліку було вилучено ті об'єкти, які в різний час і з різних причин було втрачено (демонтовано, зруйновано), але з обліку офіційно не знято і залишено в переліку. Цю групу становлять 102 об'єкти культурної спадщини (74 будинки, 28 – пам'ятників і пам'ятних знаків). Так, у наявності є **3462** об'єкти.

Згідно з ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» історико-архітектурний опорний план - це науково-проектна документація, що розробляється і затверджується у складі генерального плану історичного населеного пункту. В свою чергу, за ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту» генеральний план серед іншого визначає основні принципи і напрямки «охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів».

Порядком розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту (затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.06.2011 № 64 із змінами від 20.05.2013) визначено, що «Історико-архітектурний опорний план містить узагальнену характеристику об'єктів нерухомої культурної та природної спадщини, їх територій та зон охорони».

Спираючись на зазначені нормативні документи, загальний перелік об'єктів культурної спадщини Києва, наданий у якості вихідних даних, та розроблене раніше креслення їх розташування на території міста було приведено у відповідність до вимог чинного законодавства, державних норм та стандартів, необхідну та достатню для прийняття рішень рівня генерального плану. Важливість забезпечення системного опису міста на рівні

генерального плану дозволила виключити з розгляду наступні об'єкти культурної спадщини: окремо розташовані скульптурні пам'ятники, пам'ятні знаки, меморіальні дошки, декоративні панно, могили, дерева, окремі споруди, пам'ятні місця історичних подій, меморіальні історичні будинки, пов'язані з історичними подіями та особистостями, комплекс військово-інженерних споруд Київського укріпрайону на західній межі міста (окремі ДОТи, розташовані на відстані один від одного). Загальна кількість таких об'єктів, що не мають (або мають дуже незначну) містоформуєчу цінність становить **404** (переліки наведено в додатках). Таким чином, до роботи над історико-архітектурним опорним планом на стадії генерального плану в М 1:10000 було залучено **3058** окремих об'єктів культурної спадщини.

Задача відбору того, що може чи не може бути враховано при роботі з такою складною системою, як велике історичне місто, сама є складною. Американський системолог Рассел Лінкольн Акофф стверджує, що будь-яка велика система складається з двох частин: тривіальної більшості та життєво важливої меншості. Визначення останнього і є метою моделювання складної системи. «Наше знання системи, - зауважує вчений, - є обернено пропорційним до числа факторів, які ми використовуємо при її опису».

Отже, при вивченні зазначених на початку розділу вихідних даних, було, зокрема, встановлено, що відносно невелика кількість об'єктів культурної спадщини розташована на території міста (зокрема, в межах історичних ареалів) поодинокі, як їх подає наданий для роботи перелік. Натомість, переважна більшість їх є складовими значних містобудівних (територіальних) утворень, які також перебувають на державному обліку. Саме вони стали основою для розроблення генералізованого історико-архітектурного опорного плану Києва.

Для повного опису цінності, автентичності та цілісності такого складного об'єкта культурної спадщини, як м. Києва, додатково зважаючи на значний обсяг об'єктів культурної спадщини у місті, при графічному опрацюванні вони були розділені на три окремі групи. Такий підхід започатковано у міжнародній практиці ЮНЕСКО, зокрема, при здійсненні оцінки можливого впливу нових містобудівних перетворень на об'єкти всесвітньої спадщини. Іноземні колеги розділяють нерухому культурну спадщину на містобудівну (архітектурну), археологічну та ландшафтну.

Отож, перша група складається з пам'яток містобудування та тих об'єктів архітектурної спадщини, що історично мали і залишають за собою містоформуєче значення – комплекси (ансамблі), житлові садиби.

Другу групу склали пам'ятки археології (за ознакою території, а не споруди); межі їх не пов'язані з пізнішим розплануванням та забудовою міста. Третя – об'єкти садово-паркового мистецтва та інші об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ). До третьої

віднесено також величезний культурний ландшафт, що перебуває на обліку - Історичний ландшафт Київських гір та долини ріки Дніпро, та меморіальні комплекси історичних кладовищ.

Переліки по групам розміщено в Додатку 1 (книга 3) до Пояснювальної записки. Для кожної групи окремо розроблено окремі креслення в М 1:10000, на яких здійснено узгодження меж цих об'єктів, зборка споріднених за видом територій

### **3.3. Цінність містобудівної та архітектурної спадщини**

Провідну роль у формуванні образу історичного міста, його традиційного середовища відіграють пам'ятки містобудування та архітектури (ансамблі, комплекси, садиби). Отже, в процесі упорядкування із загального переліку було виділено всі окремі об'єкти містобудування та архітектури, які є складовими містобудівних утворень, що самі перебувають на державному обліку. За цим принципом були складені нові переліки: окремо на значні за площею території і своєю історико-культурною цінністю містобудівні утворення та об'єднані переліки на всі інші містобудівні утворення – пам'ятки містобудування, комплекси та житлові садиби.

Найзначнішими містобудівними утвореннями є «Комплекс споруд Софії Київської», «Комплекс споруд Києво-Печерської лаври» - обидва пам'ятки всесвітнього значення, та «Комплекс споруд Києво-Печерської фортеці» - пам'ятка національного значення. Ці три найбільш цінні та значимі для Києва у всіх сенсах містобудівні утворення, основа міста, сумарно об'єднують **204** об'єкти архітектурної спадщини, що перебувають на обліку як окремі будівлі та споруди.

Унікальна Київська фортеця, що формувалася в кілька етапів, реалізуючи в складних топографічних умовах київського рельєфу прогресивні новації в мистецтві фортифікації, ніколи не була застосована за прямим призначенням, а відтак ніколи не зазнавала руйнацій. Роль системи міських укріплень для формування Києва як міста була значною, адже саме фортифікаційний чинник сприяв об'єднанню топографічно розрізнених поселень і слобод в єдине ціле з основною, до XIX ст. невеличкою, міською частиною.

Печерська частина міста, яка від початку 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 долини р. Либідь і створенні надійної укріпленої лінії.

У 2001 р. прийнято рішення щодо впорядкування об'єктів Київської фортеці – найбільшого в Україні унікального комплексу оборонних споруд XVIII–XIX ст. (розпорядження Київської державної адміністрації № 1416 від 9.07.2001). На жаль, в останні роки саме район Печерська зазнав цілеспрямованого архітектурно-містобудівного знищення внаслідок стихійної житлової забудови підвищеної поверховості. Структура фортифікаційної пам'ятки вже майже не прочитується в міському середовищі, а забудова району Києво-Печерської лаври загрожує знищенням залишкам унікальної Печерської фортеці.

Державний облік об'єктів Київської фортеці не носить системного характеру.

Окремим містобудівним утворенням на колишній околиці міста є Національний музей архітектури і побуту України в с. Пирогів. В його межах розташовано **256** окремих об'єктів архітектурної спадщини, привезених з різних регіонів України.

Значну групу становлять архітектурні та історичні комплекси, цінні своєю містоформуючою роллю в структурі міста. Найдавніші з них – монастирські та храмові комплекси, громадські комплекси. На жаль, майже повністю на сьогодні зруйновано історичні комплекси промислової архітектури. Загальна кількість окремих об'єктів культурної спадщини, що входять складовими до 56 комплексів, становить **353**.

Характерною групою містобудівної спадщини також є міські житлові садиби, що перебувають на обліку. Додаткова їх цінність полягає в тому, що вони зберігають історичну парцеляцію центральної частини міста, масштаб та масштабність традиційної забудови. 128 садиб перебуває на обліку, охоплюючи **310** окремих об'єктів архітектурної спадщини. Необхідно додати, що частина флігельних будинків не становлять окремої архітектурної чи містобудівної цінності, а лише в комплексі садиби.

Переважає кількість комплексів та садиб було поставлено на облік ще в радянський час, починаючи з 1963 р., але в більшості без визначення складових та меж територій навіть в обліковій документації. Порівнюючи перелік культурної спадщини на час розроблення історико-архітектурного опорного плану 2001 р., можна стверджувати, що в частині кількості взятих на облік комплексів та садиб він не зазнав змін, але до Державного реєстру пам'яток, як правило, заносяться лише складові садиб.

Однією з проблем комплексного обліку залишається визначення території цих більш складних об'єктів культурної спадщини. Разом з тим, виходячи з самого визначення терміну «об'єкт» відомим американським спеціалістом комп'ютерної інженерії Граді Бучем, «об'єкт - це частина реальності з чітко визначеними межами», визнання пам'ятки, як об'єкта культурної спадщини можливо виключно при умові визначення її меж.

В даній роботі, не беручи під сумнів перебування на обліку комплексів пам'яток та

історичних житлових садиб, межі їх територій були визначені шляхом співставлення розташування окремих складових, відповідних історичних меж, зафіксованих на плані м. Києва 1923-25 рр. (надано Замовником) та даних містобудівного кадастру (електронний ресурс у відкритому доступі).

Лише наприкінці 2010 р. пам'яткоохоронним законодавством було розділено на два окремі види «пам'ятки архітектури» та «пам'ятки містобудування». Після цього на облік було поставлено 9 пам'яток містобудування. Вулиця Костьольна – пам'ятка архітектури та містобудування (на обліку з 2008 р., коли «містобудування» не було окремим видом) за видовими ознаками також належить до містобудівних об'єктів. Таким чином, на обліку перебуває 10 пам'яток містобудівної спадщини, які об'єднують **141** окремий об'єкт архітектурної та містобудівної спадщини.

Отже, загалом близько **1264** об'єктів архітектурної та містобудівної спадщини об'єднані в різні містобудівні утворення – об'єкти культурної спадщини вищої цінності, ніж окремі будівлі.

При аналітичному опрацюванні Історико-архітектурного опорного плану 2001 р. з'ясувалося, що його автори, не маючи на той час окремого виду пам'яток за видом «містобудування», авансували більше ста історичних територіальних утворень (комплексів, ансамблів) для визнання їх пам'ятками містобудування з метою їх цілісного збереження. В більшості випадків це цінна традиційна забудова, що формує історичні вулиці разом з окремими пам'ятками і яка залишається не захищеною юридично до цього часу.

Після перегляді зазначених об'єктів та вилучення з нього територій, де майже за два десятиліття втрачено більшість культурної спадщини, залишився наступний актуалізований перелік все ще цілісних історичних містобудівних утворень: Місто Ярослава (нижня частина), вулиці Андріївська, Банкова, Безаківська, Велика Житомирська, Ветрова, Володимирська, Архітектора Городецького, Грушевського, Дарвіна, Десятинна, Інститутська, Липська, Лютеранська, Пилипа Орлика, Покровська, Притисько-Микільська, Прорізна, Пушкінська, Петра Сагайдачного, Рейтерська, Саксаганського, Богдана Хмельницького, Червоноармійська, Тараса Шевченка бульвар, Шовковична, Ярославів Вал. Це 30 історичних вулиць в межах історичного центру, висока історико-культурна цінність яких була визнана рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 при затверженні Генерального плану міста до 2020 р. Якщо долучити до них вулиці Хрещатик, Костьольну, Володимирську, Терещенківську, Андріївський узвіз та Контрактову площу, запропоновані в 2001 р. і вже занесені до Державного реєстру України як пам'ятки містобудування, то перелік сягне 36 містобудівних утворень, що в значній мірі формують

образ Давнього Києва.

Необхідно сказати, що пропозиції Історико-архітектурного опорного плану 2001 р. на початок 2019 р. стосовно пам'яток містобудування, в цілому, реалізовано менше, ніж на 15 %.

### 3.4. Цінність археологічної спадщини

Археологічна спадщина виділяється в окрему групу, оскільки вона в своїй більшості, маючи зовсім іншу хронологічну глибину, інший вигляд, ніж архітектурна та містобудівна спадщина, залишається лише дотичною до неї. Межі розповсюдження археологічної спадщини, як правило, не співпадають з планувальними та межами, межами землеволодінь.

В переліку об'єктів культурної спадщини на 01.01.2019 р. зафіксовано 72 об'єкти археології, з яких в даному історико-архітектурному плані для роботи прийнято 31 об'єкт – ті, що мають ознаки території, а не залишок давніх споруд.

Характеристика археологічної спадщини Києва була надана на високому фаховому рівні у відповідному розділі (12-ому) пояснювальної записки до історико-архітектурного опорного плану 2001 р. (автор – доктор історичних наук, професор, начальник групи Інституту археології НАН України Івакін Г. Ю.). Розділ не втратив своєї актуальності в своїй описовій частині, тому наводиться нижче.

#### *«Пам'ятки археології»*

Територія сучасного Києва містить величезну кількість археологічних пам'яток різних епох від пізнього палеоліту (20 тис. до н. е.) до пізнього середньовіччя (18 ст.). Тут в наявності пам'ятки неоліту, трипільля та скіфської доби, античного часу, зарубинецької та черняхівської культур, доби Київської Русі та Литовсько-Польської держави тощо. Палеолітична Кирилівська стоянка та давньоруський Київ відомі всьому світові. В Києві була вперше відкрита трипільська пам'ятка, вперше було розпочато археологічне дослідження східнослов'янського міста. **Сама територія великого міста являє собою комплексну археологічну пам'ятку, значення якої для історії давнього населення України і сучасної світової цивілізації важко переоцінити.** Відомо, що людина у всі часи, незважаючи на всі відмінності культур різних епох, завжди обирає для заселення найзручніші ділянки ландшафту. Концентрація археологічних пам'яток на території сучасного Києва вказує на зручність її для життя й розвитку практично у всі історичні епохи,

вказує на закономірність виникнення та розвитку тут великого сучасного міста.

Вивчення закономірностей розвитку давніх київських поселень, які формувалися протягом тривалого часу, дає багато й для правильного розуміння необхідних напрямів майбутнього розвитку столиці України, їх особливостей тощо. Археологічні пам'ятки є матеріалізованими відбитками давньої людської діяльності, тобто це сфера антропогенного впливу на оточуюче середовище. Кожна пам'ятка несе безцінну інформацію про конкретну культуру чи добу, про їхню матеріальну та духовну культуру, тваринний та рослинний світ, геологічні та екологічні процеси. Багато з отриманих під час археологічних досліджень фактів та матеріалів знаходять застосування у сучасних технологіях. В наш час це стало особливо відчутним у зв'язку з тим, що писемні джерела охоплюють порівняно невеликий відрізок часу (десь з 9 ст. для нашої території) і кількість їх давно вже не збільшується. Нову інформацію реально здобувають лише археологічні розкопки.

Необхідно підкреслити також комплексність, багат шаровість археологічних пам'яток Києва. Інші відомі міста центри не мають такої кількості різноманітних археологічних культур всіх епох. Унікальними є, зокрема, і культурні шари Подолу, які являють собою рідкісні для археології закриті археологічні комплекси, що мають потужність у 10-12 м. Завдяки збереженості там археологічної деревини і можливості проведення дендрохронологічного датування ці комплекси стали реперними, показовими для всіх пам'яток України та Східної Європи. Зростає зацікавленість у київських археологічних пам'ятках зарубіжних вчених зростає з кожним роком. Про це свідчать збільшення договорів про наукове співробітництво в галузі археології з установами різних країн (Швеція, Італія, Німеччина, Болгарія, Франція, Росія тощо), а також наукових візитів відомих вчених до Києва. Археологічні пам'ятки Києва є доброю базою для розвитку наукового та масового туризму. Британський музей приймає заявки на спеціальні фахові екскурсії до Києва для огляду його стародавніх пам'яток. Дипломати багатьох країн регулярно відвідують розкопки київських археологів (США, Італії, Швеції, Німеччини, Польщі тощо), високопоставлені гості Києва знайомляться з новими археологічними знахідками у експозиціях музеїв міста. Саме наявністю археологічних пам'яток як складової частини історичної культурної спадщини людства Київ є цікавим для ЮНЕСКО.

У культурних шарах Києва наявні сліди життєдіяльності людини всіх історичних епох. Надзвичайно вигідні природно-географічні й топографічні умови цієї території стали причиною того, що вона була місцем практично постійного (за історичними мірками) проживання людини ще з часу пізнього палеоліту (приблизно 20 тис. років тому). Залишки стоянки цієї доби виявлені на вул. Кирилівській, в урочищі Протасів Яр, біля Байкової гори, в районі Караваєвих Дач, вул. Ярославів Вал. Залишки короточасних стоянок доби

епіпалеоліту та мезоліту (15-12 тис. та 10-8 тис. до н. е.) виявлені на Оболоні, верхньому горизонті Кирилівської стоянки, поблизу Дніпровської водогінної станції, поблизу Чапаєвки в урочищі Перетички (заплава р. Віти).

Початок неолітичної доби (6-4 тис. до н. е.) збігається з завершенням формування головних рис сучасного ландшафту Середньої Наддніпряни. Кінець неолітичної доби позначений революцією у галузі економіки – переходом від привласнюючих до відтворюючих форм виробництва, тобто від мисливства, рибальства та збиральництва до скотарства та землеробства, які становили вже активне втручання людської діяльності у відтворюючі процеси природи. В цей час населення в районі Києва різко збільшилося, про що свідчать рештки неолітичних поселень на піщаних підвищеннях по берегах річок, які не затоплювалися весняними повінями (перша надзаплавна тераса, на піщаних дюнах). Вони відомі в районі Микільської Слобідки (три стоянки) на піщаних дюнах лівого берега Дніпра, на Вигурівщині, в районі Соков, Солом'янки, Оболоні, Пріорки, Чапаєвки, Пирогова, тощо. На стоянці у Чапаєвці з'являються нові риси – перехід до осілости. Це поселення – одне з найдавніших на Наддніпряни. В цей же час проходить заселення печер та перетворення їх на більш-менш постійні житла (Сморозинський узвіз, Лиса гора, Дніпровський узвіз тощо).

Новим етапом стала доба енеоліту, яка представлена різними етапами блискучої трипільської культури. Вперше поселення трипільської культури були виявлені Вікентієм Хвойкою саме у Києві на садибі по вул. Кирилівській (Фрунзе), № 81. Решток трипільських поселень виявлено в місті досить багато: Старокиївська гора, Львівська пл., вул.Ярославів Вал, Грушевського (Будинок Офіцерів), навіть під Успенським собором Києво-Печерської Лаври, Корчувате, Пирогове, район Чапаєвки тощо. На Червоному хуторі, на надзаплавній терасі лівого берега Дніпра знаходився пізньотрипільський могильник – надзвичайно рідкісна для археології річ.

Доба бронзи ( 2 – початок 1 тис. до н. е.) на території Середньої Наддніпряни хронологічно збігається з тимчасовими змінами у кліматичному режимі – посилюється посушливість (суббореальний, або ксеротермічний клімат). Відбуваються зміни у ландшафті: лісова рослинність відступає на північ, в районі Києва панує степовий ландшафт. Гаї та ліси зберігаються вздовж річок. В районі Києва продовжується осіле життя. Поява металургії спричинилася до подальшого розвитку землеробства та тваринництва. Залишки поселень виявлені біля Чапаєвки, Видубичів, Сирця, Львівської пл., Замкової гори, Кирилівських висот, вздовж всього низького лівого берега Дніпра (від Старосілля до Червоного хутору).

Наприкінці 1 тис. до н. е. на території Києва з'являються поселення залізного віку

(передскіфської та скіфської доби). В цей час в регіоні знову встановлюється вологий (субатлантичний) клімат, що зберігається до нашого часу. Повертається і властивий для нього лісостеповий ландшафт, зручний для землеробства. На зміну мотижного та вирубного землеробства приходять орне. Найбільшими городищами скіфського часу є Хотівське та Ходосівське, крім того чимало слідів неукріплених поселень (підгірцівського типу). Їх сліди на Замковій та Старокиївських горах, території Лаври, Лисій горі, Вигурівщині, Жулянах, Кирилівських висотах тощо.

Наприкінці 1 тис. до н. е. і до середини 1 тис. н. е. територія сучасного міста входила до зони розселення ранньослов'янських племен зарубинецької (2 ст. до н. е. – 2 ст. н. е.) та черняхівської (2 - 5 ст. н. е.) культур. Залишки зарубинецьких поселень виявлені на Оболоні, у верхів'ях р. Почайни, на Юрковиці, Замковій та Старокиївській горах, в районі Львівської пл. (Кудрявець), на Печерську, Пріорці, на схилах долини р. Либідь, Батієвій горі, Першотравневому масиві, Микільській Слобідці тощо. Великі могильники - Корчувате, Чапаєвка. Матеріали черняхівської культури знайдені на Старокиївській та Замковій горах, Печерську. З життям цих поселень пов'язані численні знахідки римського імпорту, перш за все римських монет, яких знайдено близько 6 тис. екземплярів на досить великій території (район Львівської пл., Поділ, Старокиївське плато, Кудрявець, Замкова гора, Лук'янівка, район вул. Тарасівської та інших вулиць, які спускаються до долини р.Либеді, Печерськ, Звіринець, Видубичі тощо).

Ці археологічні пам'ятки свідчать про залюдненість київської території від доби палеоліту. Проте невірно розуміти, що вони подають нам послідовну історію Києва як міста. Вони не становлять безперервної історико-культурної традиції розвитку. Це історія розвитку не одного й того самого поселення, а великої кількості поселень, що на якомусь етапі припиняли своє існування. Відсутні культурні шари, які були б безперервні від доби трипільля (скіфських, зарубинецької, черняхівської культур) до Київської Русі.

Наприкінці 5 - 6 ст. в Києві з'являються слов'янські поселення з матеріальною культурою корчацького типу. З цього часу вже можна з певними застереженнями простежити безперервний ланцюжок історичного розвитку майбутнього міста на Замковій горі, Дитинці, Старокиївській горі та прилеглих територіях (Поділ).

З кінця 9 - середини 10 ст. формується головна структура міста, яка пізніше ускладнюється за рахунок розбудови нових районів. Це - дитинець на Горі з посадом на Подолі й околицею, що тісно пов'язана з головним ядром. Наприкінці 10 ст. вже чітко вимальовується «місто Володимира» з Подолом, Замковою горою та окольными князівськими дворами, селами.

Через наявність величезної кількості конкретних археологічних об'єктів у Києві головною археологічною пам'яткою вирішено прийняти суцільний культурний шар певних історичних районів давньоруського міста. Це до певної міри умовність, адже сам культурний шар містить в собі чимало житлових та господарчих споруд, ремісничі комплекси, фрагменти садиб, давніх шляхів, оборонних споруд, поховань, скарбів тощо. Окремо виносяться поселення чи могильники інших археологічних культур та епох, монументальні та культові споруди, визначні могильники та скарби, найважливіші фортифікаційні споруди тощо.

### *Антропогенні печери*

Однією з найцікавіших сторінок історії м. Києва є печерні комплекси - пам'ятки історії, археології, підземної архітектури та духовної культури нашого народу. Поява печер була зумовлена географічним положенням міста. Притоки Дніпра та Либеді, природно укріплених пагорбів, в яких починаючи зі стародавніх часів, людина викопувала підземелля. На сьогодні в Києві нараховується близько 300 печерних споруд, які за своїм призначенням поділяються на декілька великих категорій: житлові, господарські, фортифікаційні, інженерні та культові.

*Культові печерні споруди.* Найдавнішими культовими печерами на території Києва, вірогідно, є залишки катакомбного могильника салтівської культури (8-9 ст.). Цей могильник, який розташовувався в районі сучасних вулиць Прорізної та Пушкінської, досліджено лише частково, тому архітектурно-планувальні характеристики катакомб, що його складають невідомі. Основний масив культових печерних споруд Києва репрезентовано комплексами печерних монастирів, яких нараховується близько двох десятків. Вони об'єднують 50 печер. Характерними ознаками цих пам'яток є наслідки господарської та культової діяльності у межах одного комплексу, деякі специфічні особливості підземної архітектури, наявність у катакомбах чернецьких поховань, релігійних атрибутів, написів на стінах тощо. Традиція печерного чернецтва має сірійсько-палестинське походження. На територію Давньої Русі ця тенденція проникає завдяки афонським місіонерам лише на початку 11 ст. і вперше проявляється, очевидно, в Києво-Печерському монастирі та згодом стає характерною для Києва. Зберігається вона і в пізньому середньовіччі, і, навіть, у 19 ст. В комплексах давньоруських печерних монастирів входять споруди різного характеру та призначення – житлові та господарські споруди, церкви та каплиці, поховальні приміщення. Саме це робить їх унікальними пам'ятками підземної архітектури.

Перший печерний монастир у Києві був заснований в 11 ст. пр. Антонієм і отримав назву Києво-Печерський. Печери стали місцем заснування монастиря. Коли монастир перетворився в кінювальний (гуртожитний), перемістився на поверхню і почав розбудовуватися, печери стали місцем відлюдництва. Згодом відлюдників почали ховати в їх печерних келіях і поступово печери ставали кладовищами. У подальшому заснування монастирів у печерах київською традицією, яка з часом поширилась по всій Русі. На нижній території Києво-Печерської лаври розташовувались три печерні комплекси: Варязька, Дальні та Ближні печери. У 17 ст. Варязька печера була з'єднана проходом з Дальніми печерами і сьогодні вони являють собою єдиний комплекс.

Одним із перших скитів, заснованих вихідцями з Києво-Печерського монастиря, став скит в урочищі Гнильщина на південній околиці міста, де згодом було створено Гнилецький монастир. Він виник як печерне поселення відлюдників-анахоретів й близько середини 12 ст. перетворився на кінювню. З того часу печери використовувалися як місце відлюднення, а згодом і поховання. Це підземне кладовище функціонувало до 16 ст. Печери Гнилецького монастиря – це два підземних комплекси. Перший комплекс має 4 яруси, які з'єднані між собою переходами й утримують залишки двох печерних церков, кількох десятків підземних келій та крипт, а також костниці-кімітірії, в яких виявлено стародавні епіграфічні пам'ятки. На цей час відкрито 370 м печерного лабіринту. Роботи по розчистці підземних ходів тривають. Другий печерний комплекс Гнилецького монастиря розташований на у сусідньому пагорбі, за 100 м, на північ. Він складається з десятка самостійних печер-келій і має складну планувальну структуру, що склалася протягом 14-16 ст.

Ще один – Звіринський – печерський монастир у Києві був заснований у другій половині 12 ст. та проіснував до початку 17 ст. Звіринські печери були відкриті випадково у 1911 р. і частково досліджені у 1919-1913 рр. Спочатку вони були інтерпретовані як печерне монастирське кладовище. 10-13 ст. Проте дослідження проведені в наш час (1990-1992 рр.), дали можливість стверджувати, що Звіринські печери були засновані як скит самітника. Можна припустити, що цей печерний комплекс розвивався за однією схемою з Печерським і Гнилецьким монастирями. Сьогодні відкрито і досліджено лише частину печерного комплексу - монастирське кладовище, де знаходиться більше 70 поховальних споруд - крипт та локул, а також підземна каплиця. Над жертovníком каплиці та над отворами декількох крипт і локул виявлені графіті 13 ст. На території Звіринського плато, де розташовані вже відомі Звіринські печери, неодноразово фіксувалися провали. Деякі з них були досліджені та інтерпретовані як середньовічні печерні споруди. Вірогідно, вони складають єдиний підземний комплекс Звіринського монастиря (територія Ботсаду НАН України).

Ще один скит, заснований ченцями Києво-Печерської лаври наприкінці 16-початку

17 ст., розташовувався в місцевості Китаєво. Саме тут у 14 ст. з новою силою відроджується середньовічна традиція печерного чернецтва. Китаївські печери розташовані на території доовньоруського городища були відкриті та вивчені у 1912 р. в ході досліджень археологічні матеріали часів раннього середньовіччя не були виявлені. Останні археологічні дослідження підтвердили датування підземної пам'ятки 16-17 ст. В Китаївському урочищі знаходиться ціла мережа печерних лабіринтів, з яких відкрито та досліджено тільки два комплекси.

Перлічені монастирські комплекси на сьогодні найбільш вивчені і є пам'ятками археології державного та місцевого значення. В інших монастирських печерах було проведено лише археологічні розвідки. До них відносяться комплекси печер Кирилівського монастиря (12 ст.); на горі Щекавиці (14 ст.); Микільського монастиря (13-14 ст.); Видубицького монастиря (11-12 ст.) та ін.

Окрім монастирських печерних комплексів у Києві досить розповсюджені невеликі культові печери, які є менш вивченими. Проте, при детальному дослідженні деякі з них можуть виявитись великими печерними комплексами. Цей тип пам'яток сьогодні найбільш приваблює увагу фахівців, які ставлять за мету відкрити та законсервувати якомога більше унікальних підземних споруд.

*Фортифікаційні печерні споруди.* Найбільш численна група фортифікаційних підземель Старокиївської фортеці в цілому склалася у другій половині 17 ст., коли на території міста розташовувався військовий гарнізон і почалась відбудова давньоруських укріплень. В цей час провадилася розчистка ровів та «ремонт» валів давньоруського Верхнього міста (в межах всіх його частин), зведення по трасі валу бастіонів, спорудження різнопланових печерних об'єктів фортифікаційного призначення. Найдавніші фортифікаційні підземелля являли собою досить великі тунелі, що прокладались у материковому шарі під насипом валу на значну (до 100 м) відстань. Іноді вони укріплювались дощатою дерев'яною обшивкою.

У другій половині 17 ст. в оборонній системі Київської фортеці з'являється й інша категорія печерних пам'яток - т. зв. «підкопи» або «слухові» галереї. Виведені за межі фортеці, ці споруди призначались для попередження ворожого підземного мінування укріплення. «Підкопи» являли собою довгі звивисті печерні галереї, від яких відгалужувались менші проходи, що закінчувались невеликими камерами для зберігання пороху. Довжина цих споруд, згідно з письмовими джерелами, інколи сягала декількох сот метрів. Галереї прокладались у материковому лесі на глибині 5-6 м від сучасної поверхні. Стіни та перекриття їх укріплювались дубовими кодами.

Печерська фортеця - складний фортифікаційний комплекс, що сформувався протягом 18-19 ст. за ініціативою Петра I. Спочатку на основі земляних укріплень кінця 17 ст., що оточували Печерську лавру, була збудована Києво-Печерська цитадель – бастионна фортеця системи Вобана. У 19 ст. її було розширено до меж т зв. Нової Печерської фортеці, в околицях якої було зведено 2 великих форти - Звіринський та Лисогірський. Як і всі європейські фортечні бастионного типу, Печерська була оснащена необхідними підземними спорудами. До таких для 18 ст. - початку 19 ст. слід віднести потаємні виходи за межі укріплень - потерни та сортії, а також контрмінні споруди. Потерни та сортії зазвичай розміщувались у насипу валу та були обкладені цеглою (найчастіше їх зводили ще до насипання валу). Що ж стосується контрмінних споруд, то вони, як і раніш, мали вигляд укріплених деревом або камінням розгалужених підземних галерей довжиною до кількох десятків і навіть сотні метрів, які виходили за межі фортеці і закінчувалися невеличкими камерами мінування - фугасами. Згідно з письмовими джерелами таких печер було не менше двох десятків і всі вони досить рівномірно розміщувались вздовж валів фортеці, з найбільшою концентрацією в районі бастионів цитаделі. Особливою складністю відзначалась мережа контрмінних підземель в районі редута навпроти колишнього Рождественського бастиону цитаделі (р-н сучасного Музею історії Великої Вітчизняної війни). Досі залишається невідомим, чи були передбачені подібні споруди в земляних укріпленнях Нової фортеці та Лисогірського форту. Археологічно вони зафіксовані лише в район укріплень цитаделі та на Звіринці.

*Господарські печерні споруди.* Печерні споруди господарського призначення, представлені переважно погребями (льохами)різного характеру, є невідомою частиною середньовічного міста й складають значний відсоток від загальної кількості київських підземель. Їх виникнення було обумовлене великою щільністю міської забудови. Як правило, такі погребі призначались не тільки, і навіть не стільки для зберігання продовольчих припасів, скільки для складування продукції ремісничого виробництва та промислів, а також стратегічних припасів тих чи інших державних установ. Такі погребі характеризуються великою площею приміщень, що в умовах лесової породи досягалося значною довжиною та розгалуженістю підземних об'єктів. На жаль, письмові джерела не містять даних про подібні будівлі, за винятком лише порохових погребів – шпіхлірів 16 - 17 ст. на Замковій та Старокиївській горах. Археологічними дослідженнями в Києві відкрито лише пізньосередньовічні пам'ятки цього різновиду. Проте не виключено, що й в більш ранній час такі будівлі існували поруч з примітивними льохами – господарськими ямами, які повсюдно зустрічаються на давньоруських поселеннях.

*Інші печерні споруди.* Крім вищезазначених на території Києва існує багато печерних

споруд, характер та час спорудження яких ще й досі не з'ясовані. Недостатність їх вивчення, а також розташування їх в місцевостях, що не мали в давнину інтенсивної забудови, ускладнює проблему їх інтерпретації. Зрештою ж можна зробити висновок, що правобережний Київ має цілу мережу різноманітних підземних споруд, які необхідновиявляти, фіксувати, вивчати і консервувати.

В роботі подаються головні археологічні об'єкти національного та місцевого значення, а також нововиявлені пам'ятки, які допоможуть з'ясувати головні напрями розвитку заселення київської території.

#### ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ

1. Культурний шар Угорського. Охор. № 1951. Дата - 10-13 ст., 17-18 ст. Розташування - Аскольдова могила
2. Культурний шар урочища Видубичі. Охор. № 1953 (347). Дата - 9-18 ст. Розташування - вул. Видубицька, 40
3. Фундаменти церкви св. Василя «на новом дворі». Охор. № 1966. Дата - кінець 12-13 ст. Розташування - вул. Вознесенський спуск, 22
4. Культурний шар городища Володимира. Охор. № 137. Дата - к. 10-13 ст. Розташування - вул. Володимирська
5. Фундаменти церкви св. Ірини. Охор. № 1963. Дата – п.п. 11 ст. Розташування – перетин вулиць Володимирської та Ірининської
6. Дитинець стародавнього Києва – Городище Кия. Охор. № 137. Дата - 6-8 ст. Розташування – вул. Володимирська, 2
7. Фундаменти Десятинної церкви. Охор. № 137. Дата - 989-996 рр. Розташування – вул. Володимирська, 2
8. Фундаменти ротонди. Охор. № 1965. Дата – к. 12 ст. – п. 13 ст. Розташування – вул. Володимирська, 3
9. Фундаменти церкви Федорівського монастиря. Охор. № 1969. Дата - 1128. Розташування – вул. Володимирська, 7-9
10. Фундаменти церкви св. Георгія. Охор. № 1967. Дата – п.п. 11 ст. Розташування – провул. Георгіївський, 2
11. Фундаменти палацу. Охор. № 1962. Дата – п.п. 11 ст. Розташування – вул. Ірининська
12. Культурний шар міста Ярослава. Охор. № 1964. Дата – 12-13 ст. Розташування – вул. Костьольна, Михайлівська, Прорізна
13. Звіринецькі печери. Охор. № 1948 (139). Дата – 11-13 ст. Розташ.– вул. Мічуріна, 22
14. Фундаменти Лядських Печерських воріт. Охор. № 1961. Дата – 11-18 ст. Розташування – Майдан Незалежності

15. Фундаменти церкви. Охор. № 1959 (432). Дата – 12 ст. Розташування – вул. Олегівська, 41 Щекавиця
16. Культурний шар села Берестове. Охор. № 1950. Дата – 10-18 ст. Розташування – вул. Січневого повстання, 15, територія парку Слави
17. Фундаменти церкви. Охор. № 1968. Дата – п.п. 11 ст. Розташ. – вул. Стрілецька, 7/9
18. Культурний шар городища (Красний двір князя Всеволода). Охор. № 1949. Дата – п. 11-п. 13 ст. Розташування – вул. Тимірязівська, 1
19. Культурний шар города Ізяслава Святополка. Охор. № 138. Дата – 10-18 ст. Розташування – вул. Трьохсвятительська, 2-8
20. Могильник курганний «Некрополь Стародавнього Києва». Охор. № 1958. Дата – 9 – п.п. 10 ст. Розташування – вул. Кирилівська, 31-81
21. Культурний шар Клову. Охор. № 1952. Дата – 11-14 ст. Розташування – вул. Шовковична
22. Фундаменти церкви Богородиці в Кловському монастирі. Охор. № 1954. Дата – п.п. 12 ст. Розташування – вул. Шовковична, 25-27
23. Культурний шар городища. Охор. № 1957. Дата – 7-8 ст., 10-13 ст. Розташування – Щекавиця
24. Городище і могильник, залишки валу. Охор. № 1955 (430). Дата – 1-1 ст., 9-11 ст. Розташування – Юрковиця гора
25. Городища (Велике Хотівське і Мале Скіфське). Охор. № 2110 (45). Дата – 6-5 ст. до н.е. Розташування – селище Хотів
26. Китаївське городище і курганний могильник. Охор. № 1947 (141). Дата – 9-13 ст. Розташування – Китаєве урочище
27. Поселення. Охор. № 1960. Дата – 3-4 ст., 11-13 ст. Розташування – парк Нивки
28. Кирилівська стоянка. Охор. № 1956 (140). Дата – Верх. палеоліт. Розташування – вул. Кирилівська, 59-61

#### ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

1. Рештки церкви. Дата – 12 ст. вул. Андріївська, 7-9
2. Могильник вірменської громади. Дата – 15 ст. вул. Андріївська, 7-9
3. Рештки церкви (Борисоглібської – Турової божниці). Дата – 12 ст. вул. Борисоглібська, 11
4. Фундаменти церкви. Дата – 11 ст. вул. Вознесенський узвіз, 12/2
5. Рештки церкви св. Сімеона. Дата – друга пол. 11 ст. вул. Вознесенський узвіз, 20
6. Язичницьке капище. Дата – 6-9 ст. вул. Володимирська, 2
7. Південний палац. Дата – 10 ст. вул. Володимирська, 2
8. Палац княгині Ольги «вне града». Дата – 10 ст. вул. Володимирська, 2

9. Печі для випалу плінфи. Дата – 10 ст. вул. Володимирська, 2
10. Палац княгині Ольги «у граді». Дата – 10 ст. вул. Володимирська, 2
11. Рештки язичницького капища. Дата – 10 ст. вул. Володимирська, 3
12. Рештки Софійських (Батисвих) воріт. Дата – 10 ст. вул. Володимирська, 11
13. Фундаменти цивільної споруди (лазні). Дата – 11-12 ст. вул. Володимирська, 24
14. Фундаменти стіни навколо Софійського собору. Дата – п.п. 11 ст. вул. Володимирська, 24
15. Рештки церкви св. Михайла (Новгородська божниця). Дата – 12 ст. вул. Волоська, 11
16. Культурний шар урочища Гончарі та Кожем'яки. Дата – 12-28 ст. вул. Гончарна
17. Рештки церкви Трьохсвятительської. Дата – 1183 р. вул. Десятинна, 2
18. Західний палац. Дата – 10 ст. провул. Десятинний, 7
19. Городище з рештками забудови. Дата – 8-13 ст. Замкова гора
20. Печі для випалу вапна. Дата – п.п. 11 ст. вул. Ірининська
21. Фундаменти та стіни церкви Успіння Богородиці Пирогощії. Дата – 1131-1135 рр.  
Контрактова площа
22. Поселення Трипільське. Дата – 3 т. до н.е. провул. Кріпосний, 3
23. Фрагмент земляного валу. Дата – 11-12 ст. вул. Кудрявська, 11-15
24. Фундаменти церкви. Дата – 12-13 ст. провул. Несторівський, 9
25. Культурний шар Подолу. Дата – 9-18 ст. Поділ
26. Дерев'яний водогін та рештки дерев'яної мостової. Дата – 17-18 ст. вул. Покровська
27. Рештки церкви Різдва Богородиці (Вірменської). Дата – 14-15 ст. вул. Покровська, 7
28. Могильник салтівський. Дата – 8-9 ст. вул. Пушкінська
29. Фундаменти трапезної Печерського монастиря. Дата – п.п. 12 ст. вул. Лаврська, 21
30. Культурний шар Києво-Печерського монастиря. Дата – 3 т. до н.е. вул. Лаврська, 21-25
31. Поселення зарубинецьке. Дата – 2 ст. вул. Льва Толстого, 34
32. Фундаменти та стіни Михайлівського Золотоверхого собору. Дата – 1108-13 рр., 17-18 ст.  
вул. Трьохсвятительська, 6
33. Фундаменти брами з надбрамною церквою. Дата – к. 12 ст. вул. Трьохсвятительська, 8
34. Фундаменти церкви Миколи Іорданського. Дата – 11-12 ст. вул. Кирилівська, 51-53
35. Могильник салтівський. Дата – 8-9 ст. – Хрещатий парк
36. Поселення літописне село Предславине. Дата – 12-п.п. 13 ст. вул. Велика Васильківська
37. Могильник християнський. Дата – 10-12 ст. Щекавиця гора
38. Поселення трипільське. Дата – 3 т. до н.е. вул. Ярославів Вал, 19
39. Поселення. Дата – 3 т. до н.е. Віта Литовська село
40. Поселення зарубинецькі. Дата – 2 ст. до н.е. – 2 ст. н.е. вул. Вітавська
41. Могильник і поселення трипільські. Дата – 3 т. до н.е. Церковщина урочище
42. Могильник скіфський. Дата – 6-4 ст. до н.е. Церковщина урочище

43. Фундаменти церкви Гнилецького монастиря та Феодосієві печери. Дата – 12 ст. Церковщина урочище
44. Могильник зарубинецький. Дата – 2 ст. до н.е.-1 ст. н.е. Церковщина урочище
45. Могильник зарубинецький. Дата – 1 ст. до н.е.-1 ст. н.е. Багринова гора
46. Курганне поле. Дата - 14-12 ст. до н.е. Чабанівське
47. Стоянка. Дата – Верх. палеоліт. вул. Клінічна
48. Поселення (літописне село Желянь). Дата – 10-13 ст. Повітрофлотський проспект
49. Поселення, могильник курганний. Дата – 10-13 ст. вул. Солом'янська
50. Могильник зарубинецький. Дата – 1-2 ст. вул. Солом'янська
51. Поселення (літописне село Шельвове). Дата – 11-12 ст. вул. Уманська
52. Могильник зарубинецький. Дата – 1 ст. до н.е.-1 ст. н.е. вул. Уманська
53. Стоянка. Дата – Н.верх. палеоліт. вул. Ушинського
54. Могильник зарубинецький. Дата – 1 ст. до н.е.-1 ст. н.е. вул. Кар'єрна
55. Поселення багатошарове. Дата – 6-5 ст. до н.е., 13-14 ст., 17-18 ст. Софійська Борщагівка
56. Давньоруське поселення. Дата – 10 - 11 ст. Перемоги проспект
57. Поселення. Дата – 3 т. до н.е. Сирець
58. Городище, поселення (літописний Городець). Дата – 11-14 ст. Вигуровщина-Троєщина

#### НОВОВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ АРХЕОЛОГІЇ

(запропоновані до пам'яток національного та місцевого значення)

1. Фундаменти палацу. Дата – 10 ст. вул. Андріївський узвіз, 38
2. Рештки Спаської церкви. Дата – 12-13 ст. вул. Вел. Житомирська, 26
3. Оборонна мурова стіна. Дата – 11 ст. вул. Володимирська
4. Фундаменти церкви. Дата – 12 ст. вул. Волоська, 23
5. Поселення. Дата – 10-11 ст. вул. Михайла Грушевського
6. Поселення, могильник. Дата – 7-8 ст., 10-13 ст. Дитинка гора
7. Поселення трипільське. Дата – 3 т. до н.е. провул. Киянівський, 8
8. Культурний шар міста Святослава (Копирів кінець). Дата – 11-13 ст. вул. Кудрявський узвіз
9. Культурний шар Печерська. Дата – 9-19 ст. вул. Січневого повстання
10. Фундаменти собору, дзвіниці і трапезної Микільського монастиря. Дата – 17-18 ст. вул. Січневого повстання, 13
11. Земляний вал Печерської фортеці. Дата – 17-18 ст. вул. Січневого повстання, 15
12. Рештки мурованої стіни Печерського монастиря. Дата – д.п. 12 ст. вул. Січневого повстання, 21
13. Земляний вал Печерської фортеці. Дата – 17-18 ст. вул. Січневого повстання, 46
14. Культурний шар, рештки житла. Дата – 12-13 ст. вул. Старонаводницька

15. Фрагменти ровів та валу. Дата – с.17 ст. вул. Трьохсвятительська, Володимирський проїзд до Прорізної
  16. Фундаменти Дмитріївського собору. Дата – д.п. 11 ст. вул. Трьохсвятительська, 4-4а
  17. Вал Васильківського рavelіну. Дата – 18 ствул. Цитадельна, 3
  18. Фундаменти церкви. Дата – 12 ст. вул. Юрківська
  19. Поселення трипільське. Дата – 3 т. до н.е. Юрковиця гора
  20. Поселення трипільське. Дата – 3 т. до н.е. Юрковиця гора
  21. Поселення зарубинецьке. Дата – 2 ст. до н.е.-1 ст. н.е. Пирогів, вул. Крута
  22. Городище. Дата – 10-12 ст. Пирогів, вул. Крута
  23. Курганне поле. Дата – Доба бронзи. вул. Маршала Гречка
  24. Печера трипільська. Дата – с. 3 т. до н.е. вул. Смородинський узвіз
  25. Поселення. Дата – 3-4 ст. вул. Фрунзе
  26. Поселення (літописні Дорогожичі). Дата – 12 ст. вул. Фрунзе, 99
  27. Поселення трипільське. Дата – к. 3 т. до н.е. вул. Фрунзе, 148-150
  28. Поселення. Дата – 6-7 ст. вул. Автозаводська
  29. Поселення зарубинецьке. Дата – 1-2 ст. вул. Автозаводська
  30. Поселення. Дата – 4-3 т. до н.е. вул. Богатирська
  31. Поселення Оболонь I та Оболонь II. Дата – 4-3 т. до н.е. вул. Вишгородська
  32. Поселення. Дата – 6-7 ст. Оболонь, Луг ІУ
  33. Поселення зарубинецьке. Дата – 1 ст. до н.е.– 1 ст. н.е. Оболонь, Луг ІУ
  34. Поселення. Дата – 12 ст. Муромець острів
  35. Поселення. Дата – 4-3 т. до н.е. біля озера Святище
  36. Поселення. Дата – 3-4 ст. вул. Микільсько-Слобідська
  37. Поселення. Дата – Доба бронзи. Русанівська протока
  38. Поселення. Дата – 4-3 т. до н.е. Русанівська протока
- ЗНАЧНІ ОБ'ЄКТИ АРХЕОЛОГІЧНОЇ СПАДЩИНИ**
1. Могильник ґрунтовий. Дата – 12-13 ст. рiг вулиць Волоської і Спаської
  2. Дерев'яні берегові укріплення. Дата – 12-13 ст. Житній базар
  3. Могильник Верхнього міста. Дата – 12 ст. вул. Золотоворітська
  4. Могильник ґрунтовий. Дата – 11 ст. вул. Почайнинська
  5. Могильник курганний «Некрополь Верхнього міста». Дата – 9-10 ст. Михайлівська гора
  6. Поселення епохи бронзи. Дата – 11-9 ст. до н.е. Пирогів
  7. Поселення. Дата – 11-13 ст. Теремки
  8. Поселення трипільське. Дата – к.3 т. до н.е. вул. Кирилівська, 81
  9. Поселення. Дата – 14-9 ст. до н.е. Бортничі
  10. Поселення і могильник. Дата – к.3 ст. – п.4 ст. вул. Колекторна

11. Поселення. Дата – 7-5 ст. до н.е. вул. Колекторна

12. Могильник трипільський. Дата – к.3 т. до н.е. вул. Харківська площа.»

Звертає на себе увагу той факт, що на час складання історико-архітектурного опорного плану 2001 р. на обліку перебувало 124 об'єкти археології, не враховуючи 12 значних археологічних об'єктів, в той час, як на 01.01.2019 р. їх налічується 72. Лише частково цей факт пояснюється тим, що деякі об'єкти на облік були пізніше взяті за іншим видом. Наприклад, земляні вали Печерської фортеці включені до Державного реєстру не як «пам'ятки археології», а як «пам'ятки містобудування».

### **3.5. Цінність історико-ландшафтної та природно-заповідної спадщини**

Київ - унікальне історичне місто з багатющою культурною спадщиною. Надзвичайно цінною є і його природна спадщина. Простори Дніпра, високі київські гори і мальовничі долини невіддільні від образу столиці держави.

Київ розташований на межі двох природно-кліматичних зон України - Полісся (північна частина міських та приміських територій) та Лісостепу – (південні території). Таке географічне розташування визначає особливість природних компонентів міських ландшафтів - рельєфу, ґрунтового покриття та рослинності. Дніпро поділяє Київ на два яскраво виражені крупні ландшафтні райони - правобережний та лівобережний. Для ландшафтів правобережної частини міста характерні складний рельєф, більш багаті ґрунти, листяні та змішані насадження лісів, лісопарків та парків. Ландшафти Лівобережжя характерні рівнинним рельєфом, біднішими (в основному пісчаними) ґрунтами, хвойними масивами лісів та парків, що вклинюються в глибину забудови. Особливий ландшафтний район міста - це долина Дніпра з численними затоками і протоками, системою мальовничих островів з пісчаними пляжами, луками з багатим різнотрав'ям та тінистими гаями.

Історія містобудівного освоєння ландшафтів території міста досить складна. На фоні складної ландшафтної структури правобережжя Дніпра утворились антропогенні ландшафти, що відрізняються часом, глибиною та результатами природокористування. Більшість із них пройшла ряд стадій освоєння, починаючи з природного ландшафту з первинними елементами людського буття, екстенсивні, а потім й інтенсивні агроландшафтні стадії, сельбищні стадії (з житловими, фортифікаційними, ремісничими, адміністративними, культурними, промисловими, транспортними, торгівельними та ін. функціями). Колишні сельбищні функції деяких районів міста (давні городища та могильники, «неперспективні» хутори і села, знищені під час військових дій або поховані під техногенними відкладами) трансформувалися в інші функції. Територію міста можна розділити на умовно природні

ландшафти, природно-антропогенні гетерофункціональні та штучно створені ландшафтно-архітектурні системи та техногенні об'єкти. Це, в свою чергу, окреслює підходи до визначення цінності ландшафтів досліджуваної території, що носить інтегральний характер.

З давніх-давен Київ вважався містом - садом. Як свідчать літописні джерела, ще з часів Київської Русі, вже в 11 ст. плодові сади були при київських монастирях та їх замських володіннях. Створювались сади і в приміських княжих дворах. З 1051 р. відомий яблуневий сад Печерського монастиря. Були плодові сади в замських «пустинях» Печерського монастиря, Китаївській та Голосіївській, при Видубичах, Кирилівському, Межигірському монастирях та інших. До кінця 11 ст. відносяться сад замського княжого двору Всеволода на Видубичах, великий сад при палаці князя Володимира Мономаха в селі Берестовому. Сади ці склалися з плодкових насаджень, таких, як яблуня, вишня, груша, слива, агрус, малина, виноград. Ці сади мали переважно утилітарне призначення, хоча відомо, що з метою прикрашення території та споруд висаджувались і декоративні дерева та чагарники, а також квіти. Ці сади були, мабуть, досить мальовничі, бо подекуди їх називали «раєм». Але, як і у Росії до Петрівських часів, сади ці були «економічними», тобто мали за призначення вирощування плодів і ягід для потреб хазяїв. Найпершим з достовірно відомих декоративних садів на території сучасного Києва був сад Києво-Печерської лаври в її замському володінні «Голосіївській пустині». В 1631 р. за наказом митрополита Київського та Галицького Петра Могили в районі сучасного Голосіївського лісопарку було збудовано монастир, посаджено ліс та закладено великий плодовий та декоративний сади. Залишки цього саду у вигляді могутніх вікових дубів та лип, решток штучних терас збереглися до наших часів. 1706 р. після відвідин Києва Петром I за його наказом на берегових пагорбах поміж Старим містом та Печерською лаврою було закладено шовковичний сад, в якому були висаджені також плодові дерева та виноград. Пізніше на цій території було створено Царський сад (тепер Міський сад та стадіон «Динамо»).

В тому ж році було закладено ще два державні шовковичні сади та збудовано шовкові заводи. Крім державних садів шовковицю вирощували в багатьох присадибних садах міста. 1736 р. на терасних схилах Дніпра на території нинішніх Міського та Хрещатицького садів було закладено великі державні виноградні сади, а 1758 р. такий же сад було закладено на схилах біля Кловського палацу. Поряд з виноградними та плодковими садами, які створювались державою та монастирями і займали в тогочасному ландшафті Києва переважне місце, в Києві в цей час було закладено декілька гаїв. Так, в 18 ст. лаврськими монахами на Печерську було створено чудовий липовий гай, що займав територію від Кловського палацу до Царського саду. 1832 р. за наказом генерал-губернатора Левашова гай було вирубане, а його територію, що отримала назву «Липки», було віддано під забудову помешканнями для міських багатіїв. 1763 р. за наказом архієпископа Ванатовича було

закладено березовий гай, який пізніше після будівництва Кадетського корпусу отримав назву «Кадетський гай».

Найперший же в Києві декоративний сад, що отримав назву Царського, почав створюватись в 1758 р. біля Маріїнського палацу, побудованого за проектом відомого архітектора В. В. Растреллі.

Характерною його особливістю стало те, що тераси, на яких він розташовувався, були створені штучно і орієнтувались не в бік долини Дніпра, а паралельно його течії. Він став відкритим для відвідування мешканцями Києва тільки наприкінці 19 ст. Згідно з постановою «Малоросійської колегії» від 1754 р. 1770 р. (майже через 16 років) на схилах Андріївської гори було засновано ботанічний лікарський сад. Ботанічний сад університету було закладено тільки 1839 р. До середини 19 ст. Київ не мав міських насаджень загального користування, хоча й попадав в зелені садів, переважно плодкових, які були при кожній садибі. Після розробки архітектором В.І.Беретті разом з інженером Шмегельським нового генерального плану, який було завершено 1837 р. було розпочате осмислене розміщення зелених насаджень. Згідно з генпланом в 30-60-і роки були закладені сад на Володимирській гірці, сучасний бульвар Т.Г.Шевченка, Шевченківський міський сад, ботанічний сад університету. Але це були окремі, розрізнені об'єкти, в основному переважали садибні сади й городи. Берегові схили правого берега Дніпра (за виключенням царського саду, розташованого на верхній терасі) не мали насаджень.

З розвитком капіталізму в Росії, з другої половини 19 ст., територія Києва почала інтенсивно забудовуватись промисловими підприємствами, банками, готелями, прибутковими будинками тощо. В зв'язку з цим багато зелених масивів, в тому числі присадибні сади, міські та приміські сади були розпродані та вирубані задля розчищення місця під забудову. А тим, що залишились, не приділялось уваги і вони знаходились в занедбаному стані. Це стосується і Царського саду, і саду Купецького зібрання, і озеленення наддніпровських схилів, в тому числі в районі Володимирської гірки, формування верхньої та середньої терас якої розпочали тільки 1895 р. через 42 роки після зведення пам'ятника князю Володимиру. Під тиском громадськості в 1887 р. при Міській Думі було створено Садову комісію під керівництвом В. М. Ніколаєва. Вже 1887 та 1889 рр. комісія виконала велику роботу. Вона замовляла та розглядала проекти насаджень, уклала підряди на їх виконання та інше. 1888 р. на службу міським садівником був прийнятий І. В. Жуковський, який в тому ж році розробив проекти створення та благоустрою декількох скверів. 1897 р. в Києві нараховувалось 12 скверів: біля присутствених місць – 6, на Подолі –1, на Шулявці – 1, на Андріївській гірці –1, на Мало-Володимирській (нині Гончара) 1; три бульвари - Бібіковський (нині - Т.Шевченка), Кузнечний (на вул. Горького) та Подільський (нині вул.

Нижній та Верхній вали), а також три парки - Купецький сад (нині Хрещатий), Царський (нині Міський) та Миколаївський (нині парк Т. Шевченка).

Садова комісія розробила «Правила про деревні насадження вздовж вулиць Києва», які були затверджені Думою в 1892 р. У відповідності до «Правил», кожна вулиця мала обсаджуватись одною породою дерев. Рекомендувався перелік порід для вулиць, в тому числі каштан, липа, клен, тополя, в'яз звичайний, акація біла та ін.

Усього до 1897 р. парками та скверами в Києві було зайнято 45 десятин, під палісадами - 50 десятин. Персонал співробітників міського зеленого господарства, складався з головного садівника, двох його помічників та 38 сторожів, які виконували також обов'язки робітників. На утримання насаджень в 1888-1896 рр. в середньому виділялось біля 24 тис. крб. на рік. В діяльності Садової комісії та активізації громадськості міста своєрідним «сплеском» були 1895-1900 рр. Саме в цей період було закладено багато нових зелених масивів: Аносівський сквер (нині парк Слави) - 1895 р., парк Політехнічного інституту - 1899 р., парк ім. О. С. Пушкіна - 1900 р.

Про стан зелених насаджень передреволюційного Києва свідчать звіти земельно-орендного відділу міської управи за 1906-1912 рр. Загальна площа насаджень загального користування склала біля 120 га (включаючи Університетський ботанічний сад, але без врахування міського Пуща-Водицького лісу). Створення нових та експлуатація існуючих насаджень здійснювались садовими сторожами, чисельність яких 1913 р. складала 52, а (взимку 42 чол.). Вони проводили нові посадки дерев, кущів, квітів, доглядали за насадженнями, стежили за впорядкуванням та санітарним станом територій зелених насаджень. Керівництво та догляд за роботою садових сторожів виконував старший садівник та три його помічники. Видатки на експлуатацію зелених насаджень склали 10942 крб. Ці видатки покривались прибутками від оренди торговельних точок, на території парків. Так, 1914 р., прибутки від міських парків склали 15194 крб. В роки першої світової війни під гаслом «все на алтарь Отчества» були вирубані Кадетський гай, дубові гаї в Пронівщині, на Багриновій горі тощо. 1917 р. загальна площа всіх зелених насаджень в забудованій частині міста складала усього 543,8 га, в тому числі: парки та сади - 116,5 га, 17 скверів- 6,6 га, 2 бульвари - 2,36 га, ботанічний сад університету - 22,5 га. Зоопарк - 18 га, гаї та меліоративні насадження - 376, 6 га.

Відміна приватної власності на землю та велике нерухоме майно після перемоги Жовтневої революції, плановий характер соціалістичної економіки створили добрі умови для комплексного вирішення питань благоустрою міста. Розвиток міста призвів до розширення його меж. Так, 1923 р. в межі міста були включені Нивки, Теличка, Грушки, Совки та інші. Таким чином загальна територія міста, що складала до цього 18 тис. га, збільшилась до 40 тис. га. Населення міста з 336,4 тис. чол. 1920 р. збільшилось до 413,4 тис в 1923 році та

більш ніж до 946 тис. 1939 р. Поряд з інтенсивною забудовою велика увага стала приділятися питанням поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя мешканців міста. Одним з перших заходів в галузі міського господарства було відкриття для широкого відвідування колишнього «сада Купеческого собрания» (нині Хрещатий парк) та «Царського саду» (нині Міський сад).

Розпочались роботи по плановому зеленому будівництву, по впорядкуванню та реконструкції садів, парків, скверів. Разом з спорудженням нових житлових будівель створювалися зелені внутрішньоквартальні території з майданчиками для ігор дітей та відпочинку дорослих, парки культури та відпочинку. Озеленювалися площі та вулиці. В 1936 р., після переведення столиці УРСР з Харкова до Києва, було затверджено проект нового генерального плану міста вже як столиці республіки. Розпочались роботи з благоустрою та реконструкції парків, розташованих на придніпровських височинах та схилах правобережжя. В 1935-1938 рр. за проектом архітектора В. О. Осьмака було споруджено капітальну гранітну набережну Дніпра. В місті були створені нові парки, сади та сквери, стадіони, спортивні майданчики. В підсумку проведених робіт перед початком Великої Вітчизняної війни площа зелених насаджень міста досягала 800 га, в тому числі: парків та міських садів - 139,9 га, скверів - 18,4 га, бульварів - 4,6 га, насаджень на схилах - 340 га, ботанічний сад - 22,5 га, зоопарк - 23 га, гаї - 250 га.

За роки війни зеленим насадженням було завдано великої шкоди, площі їх значно зменшились. Після визволення Києва в 1943 р. розгорнулись величезні роботи не лише з відбудови житлових будівель та комунального господарства, але й з відновлення зелених насаджень, з будівництва оранжерей та розсадників. Вже у 1944-1945 рр. розпочалося створення Дніпровського парку на Трухановому острові (архітектори О. Власов, О. Заваров, С. Базилевич, М. Пінчук, інженери М. Пейряков, М. Каневський, за участю М. Реутовського та Г. Степуніна). У великих обсягах розгорнулись роботи з озеленення наддніпровських схилів Правобережжя та формування Центрального міського парку культури і відпочинку на схилах Дніпра (проект розроблено архітекторами О. Власовим, О. Заваровим, О. Черкаським, дендрологом М. Реутовським). При цьому важливим елементом архітектурно-планувальної організації території стало створення на другій терасі схилів Паркової дороги, яка була прокладена в 1948 р. і з'єднала Петрівську алею з Дніпровським узвозом, Аскольдовою могилою і парком Слави, а також Набережним шосе. Про обсяг робіт з озеленення міста свідчить те, що з 1945 по 1959 рр. в Києві було висаджено 4684,4 дерев та 7301,9 кущів.

Якісно новий етап в озелененні міста розпочався після прийняття Радою Міністрів УРСР постанови від 15.17.1955 р. № 869 «Про десятирічний план створення та розвитку зелених зон міст та робітничих селищ республіки», розробленого Діпромідом за активною участю Держплану УРСР, Академії Наук УРСР, міністерств та відомств відповідного

профілю. В зв'язку з цією постановою у червні 1956 р. було прийнято постанову про покращання формування зеленої зони міста Києва і створено спеціальне Управління зеленої зони Києва. До відання цього управління були віддані всі зелені насадження загального користування, розташовані на території забудови міста (парки, сади, сквери, бульвари, гаї, інше), а також ліси дванадцяти лісництв, розташованих в межах міської смуги на площі біля 38 тис. га, які входили в лісопарковий пояс зеленої зони Києва. В 1958 році в інституті Київпроект було розроблено «Проект створення та розвитку зеленої зони міста Києва на 1958-1965 рр.» (автори проекту архітектори В. І. Поліщук, О. О. Кондратенко, інженер-економіст І. Л. Бронштейн, інженер зеленого будівництва Ю. К. Кіричек, інженер-агролісомеліоратор І. С. Обозненко, архітектор Я. Г. Аксерт). При цьому вперше в практиці зеленого будівництва в містах республіки та в Києві знайшов втілення системний підхід до озеленення населених місць. Озеленення почало розглядатись як сукупність різних видів міських та замських насаджень, які утворюють в своєму функціональному композиційно-просторовому зв'язку єдине ціле - комплексну зелену зону міста.

Зелена зона Києва, виходячи з проекту, простягнулася з півночі на південь на 60 км і зі сходу на захід на 70 км і склала площу 381,9 тис. га, в тому числі в міській смузі 76,8 тис. га. На території зеленої зони ліси займають 156 тис. га, а території сільськогосподарського призначення - 182 тис. га. Зелена зона столиці України розглядалася як єдина система, що складалася з трьох основних компонентів: міських зелених насаджень, приміського лісопаркового поясу, загальносанітарної зеленої захисної зони міста. При цьому біля 5 % території лісопарків передбачалося перетворити в парки, а біля 44 % приміських лісових масивів в лісопарки. Передбачалося також впровадження таких основних заходів, як закладка нових зелених насаджень на площі до 18 тис. га, в тому числі в міській смузі 7608 га, та створення 6 парків культури та відпочинку загальною площею біля 800 га. На територіях нових житлових районів та мікрорайонів передбачалось посадити до 800 га зелених насаджень, створити 20 ставків та водойм, побудувати 17 тис. кв. м нових квіткових оранжерей, збільшити площу розсадників на 200 га. Цей план в основному було виконано. Всі наступні плани комплексного озеленення міст і сіл Української РСР - п'ятирічний 1966-1970 рр. і десятирічний 1971-1980 рр., - стосовно Києва розвивали ідеї першого плану. 1975 р. в інституті Київпроект було розроблено «Проект коригування перспективного плану комплексного розвитку зеленої зони міста Києва на 1971-1980 рр.» (автори проекту архітектори С. Покришевський та Ю. Косенко, інженер зеленого будівництва Є. Атаманенко). Проектом були уточнені кількість та межі зелених масивів Києва. Вся територія зеленої зони 1975 р. складала 382801,2 га, в тому числі лісопарки 36900 га, ліси - 178150. Під насадженнями загального користування знаходилось 3714 га, що при чисельності населення в 1975 р. 1946,9 тис. чол., складало 19,07 кв. м на одного мешканця. В

площу насаджень загального користування, яка дорівнювала в 1980 р. 3714 га, входило 72 парки та сади площею 3350 га, 208 скверів - 223,4 га, 40 бульварів - 85,5 га, квітників - 421,6 га.

В Києві були організовані лісопаркові господарства, в тому числі: Святошинське - 13907 га, Дарницьке - 17795 га, Конча-Заспа - 5043 га, Боярське - 5531 га. Кожне з них об'єднувало декілька лісництв і лісопарків. За станом на 2000 рік в межах міської забудови налічувалося 56724 га зелених насаджень загального користування, в тому числі

15 парків культури і відпочинку площею 1091,1 га;

63 парки районного значення площею 1689,4 га;

305 скверів площею 437,9 га;

76 бульварів площею 452,13 га, а також

упоряджених територій 1023,9 га та

лісів площею 349236 га.

В загальній зеленій зоні міста заповідними є 41 об'єкт, з них 20 – парки – пам'ятки садово-паркового мистецтва загальною площею 1937,8 га, з яких 9 - національного і місцевого значення. Крім парків-пам'яток садово-паркового мистецтва до природно-заповідного фонду віднесені також регіональні ландшафтні парки національного і місцевого значення, ландшафтні заказники загальнодержавного та місцевого значення заказники, окремі дерева та їх групи чи масиви, витoki річок, джерела, пам'ятки природи загальнодержавного та місцевого значення (урочища, озера, острови та інше). Серед них 1 заказник загальнодержавного значення площею 1110,2 га; 5 заказників місцевого значення площею 20,0 га; 3 загальнодержавних ботанічних сади площею 205,7 га; 1 загальнодержавний дендрологічний парк площею 6,5 га; 1 загальнодержавний зоологічний парк площею 39,5 га.

Перелік територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, їх площі, ландшафтні та інші характеристики об'єктів наведено в таблиці.

№ п/п	Назва об'єкту	Площа, га	Дата	Місцезнаходження заповідного об'єкту
Загальнодержавного значення				
1. Заказники				
1	Лісники	1110.2	1989	Харківський район
2. Пам'ятки природи				
2	Романівське болото	30.0		Святошинське лісництво, кв.1
3. Ботанічні сади				
3	Центральний ботанічний сад ім. М. М. Гришка НАН	130.0	1936	Тимірязівська,1

4	України	22.5	1834-1841	Безаківська
5	Ботанічний сад ім. акад. Фоміна Ботанічний сад Національного аграрного університету	53.0	1938	Героїв оборони
4. Дендрологічні парки				
6	Сирецький	6.5		Тираспільська, 43
5. Зоопарки				
7	Київський	39.5	1900	Перемоги, 32
6. Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва				
8	Володимирська гірка	16.9	1895	Печерський район
9	Маріїнський парк	14.6	1874	Печерський район
10	Сирецький гай	194.0	1875	Шевченківський район
11	Нивки (східна частина)	46.0	1953	Радянський район
12	Феофанія	150.0		Акад. Лебедева
13	Голосіївський ім. М. Т. Рильського	140.9		Московський район
14	Голосіївський ліс	1052.0		Московський район
15	Святошинський парк	240.0		Святошинське лісництво, кв.122, 123, 131-136
16	Пуща-Водицький лісопарк	359.0	1904	Пуща-Водицьке лісництво, кв.13-15.27-29,46,47,64.80,92- 96,113
Місцевого значення				
1. Регіональні ландшафтні парки				
17	Урочище «Лиса Гора»	137.7		Печерський район
18	Партизанської слави	115.0		Дарницький район
19	Голосіївський	3672.2		Московський район
2. Заказники				
20	Рибне	4.0		Броварське лісництво, кв.7,17,27
21	Березовий гай	2.0		Броварське лісництво, кв.71, 72
22	Біла діброва	3.0		Білодібровне лісництво, кв.40, 41
23	Межигірське урочище	5.0		Межигірське лісництво, кв.2, 46
24	Дачне урочище	6.0		Дачне лісництво, кв.65,69,72,73
25	Озеро «Вербне»	31.0		ж/м Оболонь
26	Ландшафтний заказник на лівому	80.0		

27	березі оз. Конча			Озеро Конча
	Урочище Бобровня	170.0		
28	Острів Жуків («Конча-Заспа»)	630.0		Парк «Дружби Народів», острів Муромець
29	Острови Ольгин та Козачий	470.0		Острів Жуків
				Гирлова частина р. Віта, ост. Козачий, ост. Ольгин
3. Пам'ятки природи				
30	Золотоворітський сквер	0.6		Старокиївський район
31	Бульвар ім.Т.Г. Шевченка	3.0		Старокиївський район, Радянський район
32	Віковий дуб			
33	Вікові дуби і липи			Суворова
34	Вікові дуби, липи та каштани			Делегатський пров.
35	Вікова липа			Вишгородська, 45
36	Вікові дуби			Володимирська
37	Вікові липи та каштани			Вишгородська
38	Вікові липи, ясени та каштани			Печерська лавра
	Віковий каштан			Володимирська
39	Віковий дуб			
40	Природний об'єкт цілини			Китаївська,15
41	Вікові дерева софори японської	0.5		Каценка
42	Вікові дуби			Червонопрапорна, 76
				Китаєво
43	Вікові дуби Крістера	0.3		
	Ялиця Крістера			Московський район, обсерваторія НАНУ
44	Платан Каценка			
45	Віковий дуб «Бай-бай»			Осиповського
46				Осиповського
47	Колекція лісовода Вінтера			Мельникова
48	Група дерев ялини звичайної			Пуще-Водицьке лісництво, кв.112, від.16
49				Пуще-Водицьке лісництво, кв.111, від. 25
50	Лісове урочище Крістерів			
50	Вікові дерева дуба і сосни	0.7		15 км Житомирського шосе, садова ділянка 52
51	Вікові дерева дуба			Подільський район
52	Святе цілюще джерело			Броварське лісництво, кв.22 вид. 2, кв. 33 вид.10, кв.59 вид.23, кв.70 вид.6,
53				

54	Віковий дуб			Дарницьке лісопаркове господарство
55	Два водних джерела			Дачне лісництво кв. 51 вид.2 кв. 6, 47 вид. 29
56	Вікове дерево груші			Лісопаркове господар. «Конча-Заспа»
57	Вікове дерево туї західної			Голосіївське лісництво, кв.3 вид.16. Лісопаркове господарство «Конча-Заспа»
58	Вікове дерево ясена			Парк «Нивки» (східна частина) біля залізничної платфор.«Рубежівський»
59	Вікове дерево акції			Державне заповідне господарство НАНУ «Феофанія»
60	Група вікових дерев дуба			Львівська, 74
61	Група вікових дерев берези			Львівська, 72
62	Вікове дерево клена-явора			Січневого повстання, 29
63	Група вікових дерев тополі білої			Просп. Перемоги, 73 –а, ст. метро «Нивки»
64	Верхнє озеро-ставок з Китаївського каскаду			Урочище «Теремки», кв.№ 34, вид.13, 19
65	Група дерев бука лісового			Банкова, 2
66	Віковий велетенський екземпляр тополі чорної			Щорса,2
67	Виток річки Либідь			Щорса, 2
68	Старий дубовий гай			Китаївська, 15
69	Дуб довгожитель			Просп.Визволителів, парк «Перемога»
70	Віковий дуб-красень			Гідропарк
71	Парк ім. академіка О.Богомольця			Парк «Відрадний»
72	Крістєрова гірка			Борщагівська, 141
73	Вікове дерево дуба	5.37	1860	Індустріальна, 2
74	Група екзотичних дерев платана, ялини, смереки	5.5		Вишгородська, 39
				Акад. Богомольця, 4
				Осиповського, 2 а
				Харківське шосе
				ВТЕЗН Харківського району
				ВТЕЗН Старокиївського району

4. Парки пам'ятки садово-паркового мистецтва				
75	Слава	19.4	1958	Печерський район
76	Аскольдова могила	23.5	1935	Печерський район
77	Березовий гай	7.8	1918	Вишгородська
78	Кирилівський гай	34.5		Шевченківський район
79	Парк «Кинь грусть»	7.3		Кобзарська
80	Парк Політехнічного ін-ту	13.5	1899	Просп. Перемоги
81	Хрещатий	18.8	1882	Пл. Європейська
82	Нивки (західна частина)	16.0		Просп. Перемоги
83	Парк ім. Пушкіна	22.0	1900	Радянський район
84	Міський сад	10.5	1751	Печерський район
85	Парк ім. Т. Г. Шевченка	5.5	1860	Володимирська

Найбільші за територією об'єкти природно-заповідного фонду розташовані ближче до зовнішньої межі міста та вздовж Дніпровського русла та інших більш малих річок. Найстаріші за часом виникнення знаходяться в межах центрального історичного ареалу.

Відповідно до вихідних даних, отриманих від Департаменту охорони культурної спадщини на 01.01.2019 у загальному переліку об'єктів культурної спадщини налічується 26 пам'яток садово-паркового мистецтва (архітектури) та 2 щойно виявлених об'єкти за цим видом. За вихідними даними КО «Генеральний план міста Києва» до пам'яток садово-паркового мистецтва за останній час віднесено ще 3 об'єкти: Наводницький парк, Парк «Юність» та Парк «Кіото». Саме вони відповідно до законодавства мають статус земель історико-культурного призначення.

В Міжнародній конвенції «Про захист всесвітньої культурної та природної спадщини» ще 1972 року було підкреслено важливість розгляду культурної спадщини в нерозривному зв'язку з місцем свого походження та природним середовищем. Прийнята у 2000 р. Європейська ландшафтна конвенція ратифікована Україною у вересні 2005 року.

**Міський культурний ландшафт.** Історико-культурна цінність міських ландшафтів визначається давністю, тривалістю, неперервністю відповідних функцій, насиченістю археологічними, історико-культурними пам'ятками, наявністю та збереженістю культурного шару, збереженістю головних елементів мезорельєфу, що визначали розпланувальні, фортифікаційні та пейзажні обриси міста.

Містобудівну своєрідність Києва визначають виразний ландшафт та принципи постановки в ньому головних архітектурних доміант. Наддніпрянські кручі Правобережжя традиційно слугували для них природним п'єдесталом, сформувавши найцінніші міські

панорами та види. Надалі основними містоутворюючим принципом залишалася підпорядкованість складному рельєфу.

Центральний пагорб знаходиться в геометричному центрі міста і є ніби його фокусом, а в той самий час і потужною ландшафтно-містобудівною домікантою. Широка і різноманітна експонованість, багатство рельєфу визначають високі композиційно-пейзажні якості центрального пагорба, а розташування на ньому загальноміського і столичного центру створює великі можливості для реалізації природного й культурного потенціалу. Достатньо чітко простежується історична топографія плато між Дніпром і Либіддю; воно є найдавнішою освоєною територією Києва. Не зважаючи на щільну забудову більшої частини міської території, її природна підоснова, з пагорбами і тальвегами, досі становлять найважливіші містоутворюючі чинники.

У 2010 р. з метою захисту культурного ландшафту вздовж р. Дніпра, що складається з частини плато і схилів високого берега Дніпра, акваторії з островами та прибережної смуги лівого берега, була визначена пам'ятка ландшафту, історії «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (охоронний № 560-Кв; наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11).

Територія цієї пам'ятки становить близько 2 800 га і являє собою надскладний природно-культурний територіальний комплекс. Біля 300 окремих об'єктів культурної спадщини різних видів, типів та категорій розташовано в її межах; 10 - садово-паркового мистецтва та інших об'єктів природно-заповідного фонду, 28 пам'яток археологічної спадщини, 19 архітектурних комплексів, серед яких ансамбль Києво-Печерської лаври, 15 міські житлових садиб, 3 історичні кладовища.

Розробники облікової документації на пам'ятку визначили її, як «системне утворення, в якому окремі об'єкти не можуть бути збережені без зв'язку одне з одним та окремо від довколишнього середовища». Маючи на увазі правильну мету - збереження цілісності зазначеного ландшафту, так і не було заплановано заходів, по її реалізації.

Рішенням Київської міської ради від 09.10.2014 № 289/289 «Про схвалення Київської Ландшафтної Декларації» було визначено необхідність «розробки та вжиття негайних заходів для забезпечення збереження найбільш визначних ландшафтних об'єктів міста Києва: схилів Дніпра; каскаду дніпровських островів і перш за все островів Труханів та Муромець; територій кварталів історичної забудови; берегів Дніпра і Десни; історичних пагорбів, ярів та інших урочищ; водних об'єктів міста Києва - озер, річок, ставків, струмків, джерел; ботанічних садів, парків і скверів міста Києва; незабудованих територій з унікальним рослинним та тваринним світом Голосіївського лісу, Пуща-Водиці, Феофанії, Жукова острова, Конча-Заспи, луків Троєщини, Лисої гори, долин річок Совка, Сирець,

Дарничанка, Либідь». На жаль, реалізація цього рішення теж не була підтримана конкретними програмами та відповідними заходами.

У даній роботі території історичних кладовищ віднесені до озелених територій міста, так як це було зроблено в Історико-архітектурному опорному плані 2001 р. Із загального переліку об'єктів культурної спадщини, наданого Замовником, було вичленено 11 історичних кладовищ - комплексів пам'яток, куди ввійшло 765 окремих могил, що перебувають на обліку (окрема таблиця в Додатках).

#### **4. Аналіз існуючого охоронного зонування території та історичних ареалів міста на відповідність сучасним умовам**

##### **4.1. Характеристика охоронного зонування**

Як було сказано в попередніх розділах, охоронне зонування території Києва фактично системно не переглядалося від 1979 р.

Розробка Історико-архітектурного опорного плану Києва в складі Генерального плану розвитку міста до 2020 р. не включила необхідне на той час коригування заповідників, заповідних територій та зон охорони, хоча велика дослідницька робота для цього авторським колективом була проведена.

Розпорядженнями Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 р. № 979 та від 25.12.2007 р. № 1714 було здійснено спробу переглянути Рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, зокрема, в частині меж зон охоронюваного ландшафту, без будь-яких відповідних обґрунтувань, але це не було законодавчо узгодженою дією. 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 культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» було зроблено *«у зв'язку із зміною назв вулиць та з метою упорядкування справи з охорони пам'яток історії та культури міста»*.

Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920» посилається на відсутність схеми зон охоронюваного ландшафту у додатку до зазначеного рішення. Але графічний додаток до Рішення № 920, який використано у ІАОП 2019 р., містить зведену схему зон охорони, зону охоронюваного ландшафту включно.

Таким чином, в ІАОП 2019 р. проведено аналіз на відповідність сучасним пам'яткоохоронним та містобудівним умовам і номативним та законодавчим вимогам

охоронного зонування, затвердженого рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 (текстова та графічна частина).

При розгляді зазначеного вище охоронного зонування на відповідність умовам, що склалися на 01.01.2019 р., перш за все, необхідно врахувати основні зміни, що відбулися у сфері збереження пам'яток за 40 останніх років:

- пам'яткоохоронним та нормативним законодавством вже не використовуються терміни «архітектурний заповідник», «археологічний заповідник», «архітектурна охоронна зона», «археологічна охоронна зона», «зони регулювання забудови I, II та III категорій»;

- юридично введено нові терміни - «об'єкт всесвітньої спадщини» та «буферна зона»;

- визначено територію та буферну зону для об'єктів всесвітньої спадщини (в кількох варіантах) без включення в існуючу систему пам'яткоохоронного зонування;

- на облік взято значні містобудівні утворення за нововведеним у 2010 р. окремим видом «пам'ятка містобудування», а також величезний культурний ландшафт – «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпра»;

- в частині нормування визначення зон охорони, зник підхід «зонування» для міста в цілому, вся увага зосередилась на визначенні зон охорони для окремих пам'яток;

- визначено та затверджено зони охорони для 22 окремих пам'яток без їх включення в існуючу систему пам'яткоохоронного зонування;

- кілька разів (у 2008-2009 рр. та 2011-2012-2016 рр.) змінювалися нормативні документи, що регламентують розроблення історико-архітектурного опорного плану, визначення меж історичних ареалів та зон охорони пам'яток;

- нанесені Історико-архітектурний опорний план Києва 2001 р. історичні ареали та охоронне зонування міста не були узгоджені між собою.

Таким чином, проведена аналітична робота підтвердила необхідність, з одного боку, збереження охоронного зонування для міста в цілому (на основі зонування 1979 р.), як засобу забезпечення цілісності історичного Києва, з іншого боку, необхідність коригування цієї основи по суті (межі та режими) та в частині приведення до прийнятної на 2019 р пам'яткоохоронної термінології.

#### **4.2. Аналіз зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини (комплексів та історико-меморіальних заповідників)**

З 2002 р. почалося розроблення проектів зон охорони для окремих пам'яток культурної спадщини міста Києва. За 17 років було затверджено 22 зони охорони, з них 1 охоронну (буферну) зону для об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, 10 – для комплексів пам'яток (2 – історико-меморіальні заповідники, 1 – музей архітектури і побуту, 1 – історії, 2 – садово-паркового мистецтва, 4 – архітектури і містобудування).

Необхідно зазначити, що нормативні документи для розроблення зон охорони пам'яток стосуються виключно пам'яток архітектури і містобудування.

### Перелік затверджених зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини

№	Назва пам'ятки	Вид	Адреса	Документ, яким затверджено	Примітки
1	Садиба міська	пам'ятка архітектури та містобудування історії місцевого значення	вул. Терещенківська, 15-17	затверджено начальником Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища м. Києва від <b>12.12.2002</b>	*
2	Комплекс споруд Національної кіностудії імені О. Довженка	пам'ятка історії, науки і техніки національного значення	просп. Перемоги, 44	затверджено Міністром культури і мистецтв України від <b>08.12.2003</b>	***
3	Звіринецькі печери	пам'ятка археології національного значення	вул. Мічуріна, 18-22	затверджено Міністром культури і мистецтв України від <b>14.04.2005</b>	***
	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО: «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра» - складається з двох окремих частин: - Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди - Києво-Печерська Лавра	пам'ятки архітектури та містобудування національного значення	вул. Володимирська, 24 вул. Лаврська, 9-15	затверджено <b>2005 року</b> і розміщено на офіційному сайті ЮНЕСКО	***

5	Парк «Феофанія»	пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення	вул. Академіка Лебедева	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>27.08.2007</b> № 984/0/16-07	***
6	Національний музей архітектури і побуту України (с. Пирогів)	комплекс об'єктів культурної спадщини	вул. Академіка Тронька	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>27.08.2007</b> № 984/0/16-07	***
7	Національний академічний театр російської драми ім. Лесі Українки	пам'ятка історії національного значення	вул. Богдана Хмельницького, 5/15	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>13.12.2007</b> № 1669/0/16-07	***
8	Китаєво	комплекс об'єктів культурної спадщини	вул. Китаївська, 15	затверджено Головою Державної служби з питань національної культурної спадщини від <b>28.08.2008</b>	***
9	Башта № 5 Київської фортеці (відкоригована)	пам'ятка архітектури та містобудування національного значення	Печерський узвіз, 16	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>30.12.2008</b> № 1642/0/16-08	***
10	Фундаменти мурованої церкви (перша полов. XII ст.)	пам'ятка археології національного значення	вул. Юрківська, 3	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>03.02.2010</b> № 58/0/16-10	**
11	Комплекс монастиря Введенської релігійної громади	пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення	вул. Московська, 38-42/2	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>28.02.2010</b> № 90/0/16-10	***
12	Меморіал працівникам органів внутрішніх справ, загиблим при виконанні службових обов'язків	пам'ятка монументального мистецтва, історії національного значення	пл. Солом'янська	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>05.10.2010</b> № 813/0/16-10	**

13	Будинок Національної філармонії (колишнього Купецького зібрання)	пам'ятка архітектури національного значення	Володимирський узвіз, 2	наказ Міністерства культури і туризму України від <b>05.04.2011</b> № 207/0/16-11	***
14	Лук'янівський народний будинок, заснований Південно-західним відділом товариства тверезості (Клуб трамвайників)	пам'ятка архітектури місцевого значення	вул. Дегтярівська, 5	наказ Головного управління охорони культурної спадщини від <b>04.09.2012</b> № 10/58-12	*
15	Андріївська церква	пам'ятка архітектури національного значення	Андріївський узвіз, 23	наказ Міністерства культури України від <b>10.02.2014</b> № 65	***
16	Кирилівська церква	пам'ятка архітектури національного значення	вул. О. Теліги, 12	наказ Міністерства культури України від <b>10.02.2014</b> № 65	**
17	Велотрек	пам'ятка архітектури, історії місцевого значення	вул. Богдана Хмельницького, 58	наказ Департаменту культури КМДА від <b>29.02.2016</b> № 40	*
18	Національний історико-меморіальний заповідник «Бабин Яр»	комплекс пам'яток історії національного значення	вул. Дорогожицька (між вулицями Юрія Ілленка, Дорогожицькою та О.Теліги)	наказ Міністерства культури України від <b>15.09.2016</b> № 796	*
19	Дендропарк Київського зоопарку	пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення	просп. Перемоги, 32	наказ Департаменту культури КМДА від <b>31.08.2017</b> № 148	*
20	Державний історико-меморіальний Лук'янівський заповідник	комплекс пам'яток історії	вул. Дорогожицька, 7	наказ Департаменту культури КМДА від <b>01.12.2017</b> № 222	
21	Садиба міська Ф. Міхельсона	пам'ятка архітектури місцевого значення	вул. Пушкінська, 35-37	наказ Департаменту культури КМДА від <b>13.07.2018</b> № 123	*

22	Жилий будинок	пам'ятка архітектури місцевого значення	бульвар Тараса Шевченка, 34	наказ Департаменту культури КМДА від <b>11.09.2018</b> № 150	*
----	---------------	---	-----------------------------	--	---

*Примітки:* \*- вихідні дані, надані Замовником; \*\* - інформація архіву УДІКС; \*\*\* - інші джерела.

Аналітичне опрацювання зазначеної документації показало, що системний підхід або просто свідомий вибір із величезної кількості київських пам'яток об'єктів, що першочергово потребують зон охорони не застосовувався. Затвержені зони не узгоджувались з існуючим загальним охоронним зонуванням в частині меж та режимів, які в більшості випадків реалізовували наміри замовника або диктувались політичною необхідністю.

Обираючи шлях розроблення зон охорони для окремо розташованих пам'яток, створилася можливість ручного регулювання режимів використання цінних міських територій в умовах щільного розміщення об'єктів культурної спадщини, ігноруючи загальні, комплексні потреби, як це було у випадку з історико-містобудівними обґрунтуваннями нового будівництва чи реконструкції.

#### **4.3. Загальна характеристика історичних ареалів**

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст.17) встановлено, що у складі генерального плану для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах історичних ареалів визначаються режими регулювання забудови.

Згідно з постановою Ради Міністрів України від 13.03.02 № 318 на креслення Історико-містобудівного опорного плану в останній момент перед його затвердженням (рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804) у складі «Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2020 року» були нанесені межі історичних ареалів – центральний історичний ареал та 6 окремих локальних історичних ареалів. Планувалося здійснення та затвердження Міністерством культури України окремої роботи з обґрунтуванням меж зазначених історичних ареалів, а також розроблення режимів або правил використання їх територій. Але ця робота над ареалами практично залишилась не завершеною, а історичні ареали Києва без затвердження наказом МКУ за ustalеним порядком.

Відповідне законодавство визначає історичний ареал, як частину населеного місця, яка відповідає декільком умовам: є найбільш освоєною в минулому, з добре збереженим плануванням та забудовою, тобто відрізняється значним історико-культурним потенціалом

(наявністю об'єктів культурної спадщини та історико-культурних заповідників, установленими зонами охорони). Отож, у даній роботі над Історико-архітектурним опорним планом 2019 р. було проведено аналітичне опрацювання ареалів стосовно наявності в їх межах зазначеного історико-культурного потенціалу, оскільки така робота не була проведена перед їх затвердженням (результати наведено в таблиці нижче).

### Розподіл об'єктів культурної спадщини різних видів по історичним ареалам

<b>Історичні ареали (існуючі)</b>	<b>Окремі об'єкти культурної спадщини* (всі види, типи та категорії)</b> кількість об'єктів/ % від загальної кількості	<b>Містоформуючі об'єкти культурної спадщини (містобудування, комплекси, садиби - території)</b> кількість об'єктів/ % від загальної кількості	<b>Об'єкти археології (території)</b> кількість об'єктів/ % від загальної кількості	<b>Об'єкти ПЗФ / культурна спадщина (території)</b> кількість об'єктів/ % від загальної кількості
1	2	3	4	5
<b>I Центральний</b>	<b>2946 / 87.0%</b>	<b>172 / 97.7%</b>	<b>26 / 86.7%</b>	<b>28 / 47.8%</b> 9 / 19
<b>II Північний</b>	<b>5 / 0.15%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>3 / 5.0%</b> 2 / 1
<b>III Дарницький</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>
<b>IV Китайвський</b>	<b>18 / 0.5%</b>	<b>1 / 0.6%</b>	<b>1 / 3.3%</b>	<b>1 / 2.0%</b> - / 1
<b>V Південний</b>	<b>257 / 7.6%</b>	<b>1 / 0.6%</b>	<b>1 / 3.3%</b>	<b>2 / 3.0%</b> 1 / 1
<b>VI Солом'янський</b>	<b>7 / 0.25%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>
<b>VII Пуца-Водиця</b>	<b>20 / 0.6%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>	<b>- / 0.0%</b>
<b>Всього в ареалах</b>	<b>3253 / 96.1%</b>	<b>174 / 98.9%</b>	<b>28 / 93.3%</b>	<b>34 / 50.8%</b> 12 / 22

<b>За межами ареалів</b>	<b>132 / 3.9%</b>	<b>2 / 0.1%</b>	<b>2 / 0.7%</b>	<b>33 / 49.2%</b> 24 / 9
<b>Всього в межах міста</b>	<b>3385 / 100%</b>	<b>176 / 100%</b>	<b>30 / 100%</b>	<b>67 / 100%</b> 36 / 31

\* - об'єкти, що не враховані в колонках 3, 4, 5

Проведений аналіз показав, що в Центральному історичному ареалі зосереджено 87.0 % об'єктів культурної спадщини від їх загальної кількості, натомість як в Дарницькому ареалі такі об'єкти взагалі відсутні, в Північному ареалі їх – 0.15 %, в Солом'янському – 0.25 %, в Китаївському – 0.5 %, в ареалі Пуща-Водиця – 0.6 %. Найбільше за кількістю після Центрального об'єктів культурної спадщини розташовано в межах Південного історичного ареалу – 7.6 %.

П'ять із шести історико-культурних заповідників та комплексне охоронне зонування розташовані на території Центрального історичного ареалу. Найбільш значні історико-культурні комплекси, пам'ятки всесвітньої спадщини також знаходяться в межах Центрального історичного ареалу. Такі комплекси, як Пирогово, Китаєво, Феофанія – в межах ареалів Південний та Китаївський.

Отже, необхідно зауважити, що ареали Дарницький, Північний, Солом'янський, та Пуща-Водиця взагалі не мають, або мають надто слабкий історико-культурний потенціал, який має обґрунтовувати визначення цих територій, як окремих історичних ареалів. Ніщо також не вказує на те, що цей потенціал може вагомо збільшитись при майбутніх дослідженнях території. Навіть виявлення на цих територіях об'єктів археології для визначення історичних ареалів не матиме вирішального значення.

Загальні обмеження використання територій історичних ареалів в історичних населених місцях України були встановлені Порядком визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318), але в Історико-архітектурному опорному плані 2001 р. вони не були опрацьовані з метою їх уточнення та конкретизації після узгодження та на базі існуючого охоронного зонування.

**Баланс пам'яткоохоронних територій в межах історичних ареалів (існуючий стан)**

	Види пам'яткоохоронних територій га	Історичні ареали							Всього в ареалах	За межами ареалів
		Центральний	Північний	Дарницький	Китаївський	Південний	Солом'янський	Пуща-Водиця		
1	Історичний ареал	8202.70	167.73	131.97	100.50	1352.80	99.26	321.70	8202.70	
2	Території пам'яток (містобудування, комплекси, садиби) з них об'єктів всесвітньої спадщини:	1096.37	-	-	1.50	135.26	1.10	-	1234.23	61.90
	- Софія Київська -Києво-Печерська Лавра	28.52 5.02 23.50	-	-	-	-	-	-	28.52	-
3	Територія пам'ятки «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»	1008.81	-	-	-	-	-	-	1008.81	1837.66
4	Території пам'яток археології	977.34	-	-	95.95	23.88	-	-	1108.89	11.72
5	Території пам'яток садово- паркового мистецтва	348.93	8.70	-	-	145.10	-	-	502.73	1916.77
6	Історико-культурні (архітектурні) заповідники	212.24	-	-	-	-	-	-	212.24	-
7	Історико-культурні (меморіальні) заповідники	47.35	-	-	-	-	-	-	47.35	245.67

8	Національні музеї історії (архітектури)	21.44	-	-	-	135.26	-	-	156.70	-
9	Буферні зони - Софія Київська -Киево-Печерська Лавра	219.55 111.81 107.74	-	-	-	-	-	-	219.55	-
10	Архітектурна охоронна зона (рішення № 920)	158.76	-	-	-	-	-	-	158.76	-
11	Охоронні зони окремих пам'яток (комплексів)	246.50	-	-	30.00	208.49	1.73	-	486.72	-
12	Археологічна охоронна зона (рішення № 920)	125.21	-	-	-	-	-	-	125.21	-
13	Охоронні зони окремих пам'яток археології	5.30	-	-	-	-	-	-	5.30	-
14	Зони регулювання забудови (рішення № 920) I категорії II категорії III категорії	508.53 439.08 1530.29	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - 406.24
15	Зони регулювання забудови навколо окремих пам'яток (комплексів)	76.11	-	-	2.95	36.66	-	-	651.27	517.93
16	Зона охоронюваного ландшафту (рішення № 920)	1765.77	-	-	85.00	988.60	-	-	28.39	11481.62

Практично всі об'єкти культурної спадщини мають конкретну географічну прив'язку і характеризуються територіальним зосередженням. В процесі роботи у відповідності до завдань генерального плану було проведено аналіз територій, на яких зосереджені об'єкти культурної спадщини. Під час оцінювання культурної спадщини території були обраховані такі показники: – показник кількості об'єктів культурної спадщини території; – показник концентрації об'єктів культурної спадщини на одиницю площі території. Результати опрацювання представлені вище в табличній формі.

Висновки підтверджують, що ареали Дарницький, Північний, Солом'янський, та Пуща-Водиця взагалі не мають, або мають надто слабкий історико-культурний потенціал, який має обґрунтовувати визначення цих територій, як окремих історичних ареалів. Переважна більшість пам'яткоохоронних територій знаходяться в межах Центрального історичного ареалу, на другому місці за цією ознакою перебувають Південний та Китаївський історичні ареали.

Необхідно зазначити, що історичні ареали були переглянуті на першій стадії роботи над Історико-архітектурним опорним планом Києва у 2009-2011 рр. Наказом Міністерства України від 21.10.2011 № 912/0/6-11 були затверджені межі історичних ареалів м. Києва, розроблені Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень (тепер УДІКС). Затверджені ареали склались з 2-х історичних ареалів – Центрального і Південного. Разом з тим, робочою групою, створеною на вимогу пам'яткоохоронної громадськості, було надано низку принципів зауважень до цієї роботи. Численні зауваження було надано також Управлінням охорони культурної спадщини КМДА, Національною спілкою архітекторів України, Громадською радою при Міністерстві культури України. Наказ Міністерства України від 29.10.2014 № 911 призупинив дію свого попереднього наказу в частині затверджених зон охорони пам'яток та меж історичних ареалів м. Києва.

#### **4.3. Аналіз буферних зон об'єктів всесвітньої спадщини, їх узгодження з комплексним зонуванням території історичного ареалу міста**

Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про охорону культурної спадщини» щодо збереження пам'яток культурної спадщини, включених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО» від 19 червня 2018 року № 2457-VIII було введено в законодавство України терміни «об'єкт всесвітньої спадщини» та «буферна зона». Від 2005 р. (рік визнання комітетом ЮНЕСКО та розміщення на офіційному сайті буферних зон об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО: «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі

монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра») буферною зоною вважалась охоронні зони Софії Київської та Києво-Печерської Лаври.

2011 року в межах роботи над Історико-архітектурним опорним планом Науково-дослідним інститутом пам'яткоохоронних досліджень були підготовлені пропозиції встановлення нової об'єднаної буферної зони, яка була затверджена наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 № 511/0/16-11.

2017 р. буферна зона знову була розділена, але з розширенням обох частин у порівнянні з територією 2005 р. Цей варіант було затверджено наказом Міністерства культури України від 23.03.2017 № 233.

На початок 2019 р. було розроблено ще кілька варіантів буферних зон, які залишаються не затвердженими. Разом з тим, Міжнародним комітетом ЮНЕСКО визнаною залишається зона 2005 р.

На даний час в Законі України «Про охорону культурної спадщини» визначено, що «Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини - територія навколо об'єкта всесвітньої спадщини, призначена для охорони цілісності та автентичності видатної універсальної цінності об'єкта, у межах якої встановлюється відповідний режим використання». З одного боку тим же Законом визнано, що «Об'єкти всесвітньої спадщини, що розташовані на території України, є предметом особливої охорони» (ст. 37\*), з іншого він містить твердження про те, що «**Об'єкт всесвітньої спадщини має правовий статус пам'ятки національного значення з урахуванням особливостей, встановлених Конвенцією, цим Законом і планом управління об'єктом всесвітньої спадщини**» (ст. 37\*\*).

Отже, проблема, що стосується обґрунтованого визначення меж та режимів буферної зони, цілком ймовірно, лежить в площині обов'язкового її проектування в загальній системі охоронного зонування міста, як і для інших пам'яток національного значення.

Практика нового будівництва в історичній частині Києва довела, що загроза втрати історичних панорам та традиційних міських видів, в яких провідну роль відіграють об'єкти всесвітньої спадщини, потребує встановлення набагато більших за територією буферних зон. Виразний рельєф міста та потенційні інженерно-конструктивні можливої висотного будівництва додатково ускладнюють цю ситуацію.

Міжнародні приклади професійного вирішення цього питання у подібних випадках пропонують створення двохрівневої буферної зони, диференціювання на територію, наближену до території об'єкта всесвітньої спадщини, та окрему територію, що забезпечує вирішення збереження панорам.

Отже, буферні зони об'єктів всесвітньої спадщини мають розглядатись як частина загальної пам'яткоохоронної системи міста, в узгодженні з традиційним оточенням, унікальним природним і культурним ландшафтом.

#### **4.4. Характеристика територій, віднесених законодавством до особливо-цінних земель - земель історико-культурного призначення**

Відповідно до статті 34 Закону «Про охорону культурної спадщини України»: «землі, на яких розташовані пам'ятки, 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». Статтею 53 «Земельного кодексу України» до земель історико-культурного призначення віднесено землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Відповідно до пункту 11 Постанови Кабінету Міністрів України № 318 від 13.03.2002 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» (зі змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1293 (1293-2011-n) від 14.12.2011 та № 92 (92-2018-n) від 21.02.2018) «частина територій історичних ареалів, а саме: **території пам'яток та їх охоронних зон**, території заповідників, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення».

Отже, різними державними документами до земель історико-культурного призначення віднесено різні види територій без приведення до узгодженого визначення.

Матеріали, надані Департаментом земельних ресурсів стосовно віднесення земельних ділянок до земель історико-культурного призначення та (лист від 10.09.2019 № 11-1475 та від 11.10.2019 № 01-03/100) у якості вихідних даних, були нанесені на окреме креслення Історико-архітектурного опорного плану Києва 2019 р. Однак, слід сказати, що Департаментом охорони культурної спадщини було зроблено важливе зауваження з приводу того, що на багатьох земельних ділянках, що отримали зазначений статус, взагалі відсутні об'єкти культурної спадщини. Ймовірно, що будь-які земельні ділянки, відведені закладам культури (заповідникам, музеям тощо), суто господарського використання включно, отримали статус механічно.

Оскільки землі історико-культурного призначення відносяться до особливо цінних міських земель і включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації, опрацювання питання їх визначення має розглядатися у складі загальної системи пам'яткоохоронного зонування.

## **5. Основні висновки аналітичної частини**

1. В Історико-архітектурному опорному плані у складі Генерального плану Києва 1984 р. та 2001 р місто розглядалося як цілісний об'єкт культурної спадщини.

2. Роботу над Історико-архітектурним опорним планом міста Києва необхідно вести у спадковому руслі (коригування, доповнення, моніторинг) з перманентним аналітичним опрацюванням існуючого стану об'єктів культурної спадщини.

3. Лише комплексне охоронне зонування історичних територій міста Києва на генералізованому рівні, започатковане у столиці з 1973 р. та 1979 р. (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів № 422 та № 920) здатне забезпечити збереження цілісності та автентичності Києва – як комплексного об'єкта культурної спадщини всесвітнього рівня.

4. Зони охорони пам'яток разом з територіями пам'яток та територіями заповідників мають становити взаємопов'язану систему спеціально виділених територій, на яких докладно регламентується землекористування, будівництво та інша господарська діяльність з метою забезпечення збереження нерухомої культурної спадщини у комплексі з пов'язаними природними та антропогенними ландшафтами.

5. Історичні ареали, території пам'яток, зони охорони пам'яток, території зі статусом земель історико-культурного призначення мають складати взаємоузгоджену систему, здатну забезпечити збереження та охорону культурної і природної спадщини на стратегічному рівні.

6. Зони охорони окремо розташованих пам'яток (комплексів) в межах історичного ареалу необхідно узгоджувати з загальним пам'яткоохоронним зонуванням, оскільки вони є його складовою частиною як містобудівного засобу збереження культурної спадщини.

7. Історичні ареали міста Києва, затверджені у складі Історико-архітектурного опорного плану 2001 р., потребують коригування, оскільки їх кількість та межі не були обґрунтовані зазначеною науково-проектною документацією. Крім того, встановлено, що 4 з 7-ми ареалів не мають вагомого історико-культурного потенціалу.

8. Загальне зонування території Києва, затверджене рішенням виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, потребує коригування та приведення до сучасних норм і термінології.

9. Необхідно визначити режими регулювання забудови історичних ареалів, які не були визначені при їх затвердженні у 2002 р.

10. Визначення земель історико-культурного призначення необхідно розглядати у складі загальної системи пам'яткоохоронного зонування.