



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року

№ 73

Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська» (охоронний № 522-Кв) на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 в місті Києві

Відповідно до статей 6, 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», враховуючи протокол засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 листопада 2021 року № 12/21 та з метою захисту традиційного характеру середовища пам'ятки місцевого значення «Садиба міська»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська» (охоронний № 522-Кв) на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 в місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицею Бульварно-Кудрявською, провулком Чеховським, вулицями Олеся Гончара та Гоголівською, та на безпосередньо прилеглій до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська», вул. Бульварно-Кудрявська, 29», що додається.

2. Визначити, що:

використання територій у межах зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська» (охоронний № 522-Кв) на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 в місті Києві здійснюється з дотриманням вимог законодавства у сфері охорони

культурної спадщини та затверджених цим наказом режимів використання зон охорони;

затверджені цим наказом межі та режими використання зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська» (охоронний № 522-Кв) на вул. Бульварно-Кудрявській, 29 в місті Києві обов'язково враховуються у державних земельних кадастрах, планах землекористування, проєктах землеустрою, в іншій проєктно-планувальній та містобудівній документації;

науково-проєктна документація, зазначена в пункті 1 цього наказу, є невід'ємною частиною цього наказу та зберігається у відділі з питань розгляду проєктної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Відділу з питань розгляду проєктної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити:

подання в установленому порядку цього наказу на державну реєстрацію;
доведення цього наказу до відома відповідних органів з питань земельних ресурсів, уповноважених органів з питань містобудування та архітектури;
координацію роботи щодо виконання цього наказу.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5 Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор



Олександр НИКОРЯК

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»
ЄДРПОУ 42240243

04080, м. Київ, вул. Терьохіна, 8-А; abk_extra-invest@protonmail.com

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Департамент охорони культурної спадщини
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



О.Д. Никоряк

« 2 жовтня » 2021 р.

N 73

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ
ПАМ'ЯТКИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «САДИБА МІСЬКА»
НА ВУЛ. БУЛЬВАРНО-КУДРЯВСЬКІЙ, 29»
(Воровського вулиця, 29 – адреса за наказом)
(охоронний № 522-Кв)

Наказ Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08

(Договір закупівлі послуг у сфері містобудування ДК 021:2015-71410000-5 (Розроблення науково-проектної документації «Межі та режими використання зон охорони комплексів і пам'яток культурної спадщини м. Києва») № 61 від 11.08.2021)

Директор

Науковий керівник

ГАП



Є. І. Шевченко

Г. Л. Ковальська

Н. О. Захарченко

Київ – 2021 р.

6'-7'	25,85	6'	300062,74	5590988,77	32"-33"	40,19	31"	300198,93	5591065,22
7'-8'	22,92	7'	300049,91	5591011,21	33"-1"	82,84	32"	300176,28	5591098,43
8'-9'	3,25	8'	300039,24	5591031,50			33"	300173,36	5591102,71
9'-10'	20,33	9'	300042,07	5591033,11	Територія зони регулювання забудови (площа - 3,23 га)				
10'-11'	5,44	10'	300035,47	5591052,34	Відміток	Довжина (м)	№ точки	Координати	
11'-12'	55,03	11'	300030,06	5591051,75	34"-35"	2,73	34"	299993,49	5590875,745
12'-13'	13,34	12'	299999,34	5591097,40	35"-36"	3,03	35"	299990,79	5590875,36
13'-14'	4,22	13'	299988,33	5591089,87	36"-37"	210,32	36"	299988,24	5590877,01
14'-15'	7,51	14'	299985,92	5591093,34	37"-38"	2,31	37"	299871,59	5591052,01
15'-16'	32,34	15'	299979,23	5591089,91	38"-39"	1,82	38"	299870,83	5591054,20
16'-17'	27,99	16'	299961,19	5591116,76	39"-40"	108,23	39"	299871,80	5591055,74
17'-18'	60,61	17'	299984,26	5591132,61	40"-41"	32,34	40"	299961,19	5591116,76
18'-19'	29,38	18'	300034,88	5591165,94	41"-42"	7,51	41"	299979,23	5591089,91
19'-20'	19,59	19'	300049,87	5591140,68	42"-43"	4,22	42"	299985,92	5591093,34
20'-21'	22,44	20'	300033,80	5591129,47	43"-44"	13,34	43"	299988,33	5591089,87
21'-22'	24,46	21'	300015,96	5591115,87	44"-45"	55,03	44"	299999,34	5591097,40
22'-23'	1,00	22'	300028,54	5591094,89	45"-46"	5,44	45"	300030,06	5591051,75
23'-24'	47,75	23'	300029,40	5591095,41	46"-47"	20,33	46"	300035,47	5591052,34
24'-25'	6,10	24'	300056,44	5591056,06	47"-48"	3,25	47"	300042,07	5591033,11
25'-26'	13,59	25'	300054,28	5591050,35	48"-49"	22,92	48"	300039,24	5591031,50
26'-27'	21,00	26'	300061,84	5591039,07	49"-50"	25,85	49"	300049,91	5591011,21
27'-28'	4,18	27'	300076,85	5591024,38	50"-51"	2,44	50"	300062,74	5590988,77
28'-29'	1,68	28'	300081,02	5591024,75	51"-52"	9,83	51"	300065,08	5590989,47
29'-30'	4,28	29'	300082,34	5591023,72	52"-53"	8,95	52"	300069,03	5590980,47
30'-31'	21,76	30'	300082,14	5591019,45	53"-54"	2,78	53"	300072,50	5590974,44
31'-32'	33,78	31'	300100,00	5591007,01	54"-55"	4,94	54"	300074,82	5590972,91
32'-33'	22,21	32'	300130,67	5591021,15	55"-56"	16,55	55"	300079,75	5590973,11
33'-34'	11,69	33'	300150,84	5591030,45	56"-57"	54,18	56"	300095,10	5590979,32
34'-35'	10,59	34'	300155,98	5591019,95	57"-58"	4,43	57"	300143,58	5591003,50
35'-36'	3,31	35'	300146,47	5591015,30	58"-59"	4,35	58"	300146,14	5591007,11
36'-37'	1,96	36'	300147,92	5591012,32	59"-60"	1,96	59"	300146,17	5591011,46
37'-38'	4,35	37'	300146,17	5591011,46	60"-61"	3,31	60"	300147,92	5591012,32
38'-39'	4,43	38'	300146,14	5591007,11	61"-62"	10,59	61"	300146,47	5591015,30
39'-40'	54,18	39'	300143,58	5591003,50	62"-63"	37,58	62"	300155,98	5591019,95
40'-1'	16,55	40'	300095,10	5590979,32	63"-64"	6,67	63"	300172,39	5590986,14
					64"-65"	1,54	64"	300166,36	5590983,30
					65"-66"	2,74	65"	300166,98	5590981,89
					66"-67"	1,18	66"	300164,49	5590980,74
					67"-68"	6,49	67"	300164,16	5590979,61
					68"-69"	1,63	68"	300158,36	5590976,67
					69"-70"	17,63	69"	300156,75	5590976,86
					70"-34"	190,65	70"	300164,10	5590960,83

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Департамент охорони культурної спадщини
видавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

О.Д. Никоряк

2021 р.

№73

кий пров. 8.

3.

1018 р. - родина
135 рр. жов. Скомоорохов

65.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реконструкція та ремонт існуючих будівель та споруд, без зміни об'єктно-просторових параметрів.
- Спорудження, ремонт, реконструкція інженерно-технічних споруд, дренажних систем для укріплення схилів.
- Проектування та обслуговування інженерних мереж, необхідних як для забезпечення функціонування пам'ятки, так і зумовлених потребами розвитку міської інфраструктури, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятку.
- Ремонт та обслуговування існуючих внутрішньоквартальних профалів.
- Заміна елементів благоустрою - огорож, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, ландшафтних елементів, за умови їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.
- Знесення або реконструкція існуючої забудови зі зміною об'єктно-просторових параметрів.
- Зміна зовнішнього вигляду фасадів рідкової історичної будівлі - застелення балкона, лоджії, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних та стилістичною заповнених деревних та виконаних прозіра, розміщення високі рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади.
- Розміщення малих архітектурних форм, в тому числі об'єктів зовнішньої реклами, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Проектування транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованих елементів розпланування, пам'ятки та об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, озеленення, благоустрою, виразних елементів ландшафту.
- Виповніти нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармоніюючи покладання новобудов з цінною історичною забудовою.
- Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
- Реалізація, реінталація та регенерація території.
- Інженерний захист території, санітарія і пожежна безпека, сприятлива гідрологічна обстановка та захист від віборів, забруднень, відтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони регулювання забудови ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Архітектурно-композиційне завершення історично недовсвоєних ділянок, або ділянок з атравними елементами забудови.
- Спорудження, ремонт, реконструкція інженерно-технічних споруд, дренажних систем для укріплення схилів.
- Реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних профалів та інженерних мереж, алаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм (дитячих майданчиків, елементів зовнішнього освітлення), а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Ремонт, реконструкція (окрім пам'ятки та шойно виявлених об'єктів культурної спадщини) з пристосуванням капітальних будівель і споруд та будівництво нових будівель і споруд за інтегративними проектами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проектною документацією органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

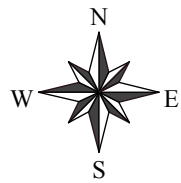
Висота нових або надбудованих споруд в межах зони регулювання забудови не повинна перевищувати:

- 16 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).

В межах зони регулювання забудови ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

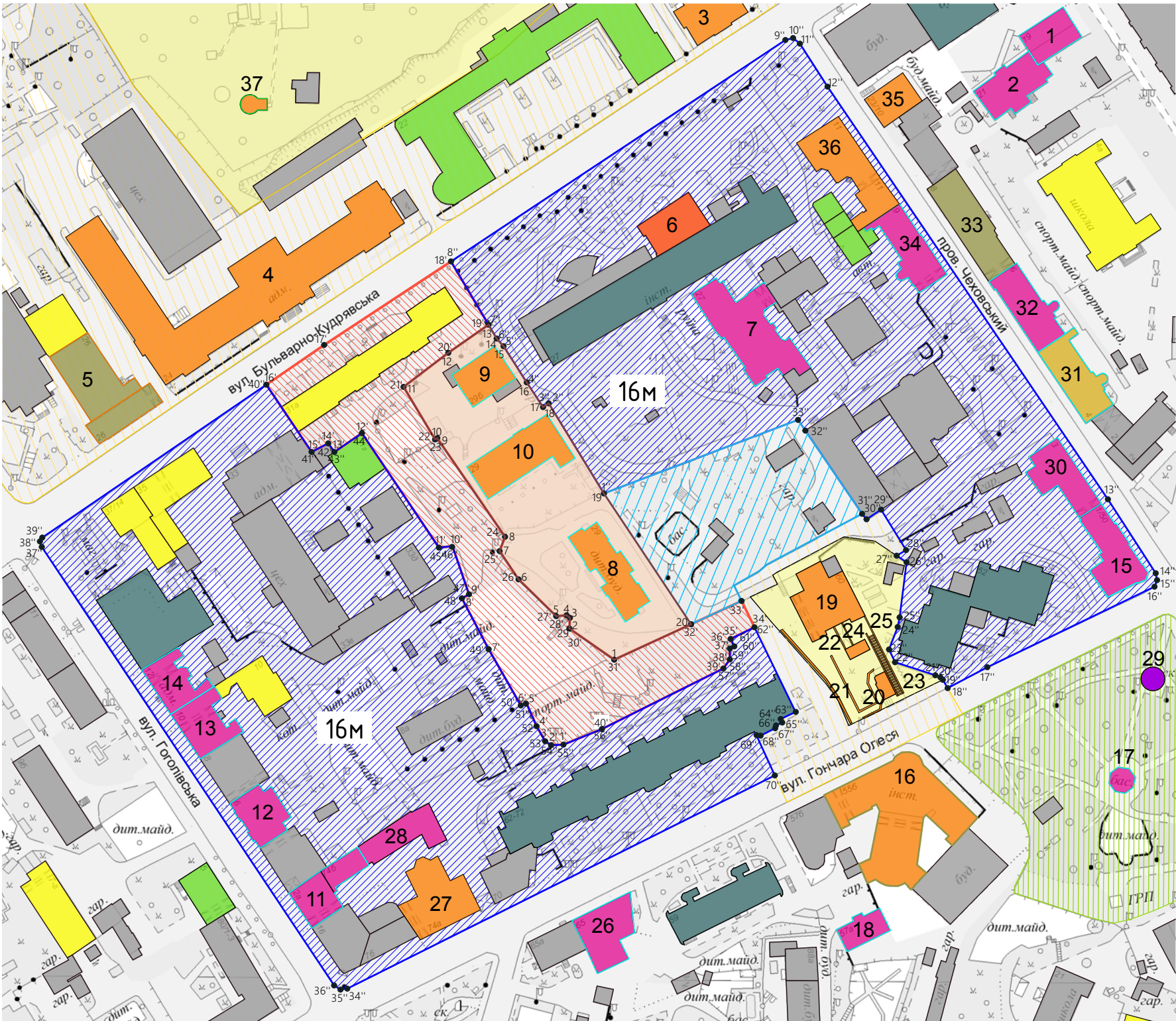
- Зведення нових будівель і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки.
- Знесення або реконструкція пам'ятки та шойно виявлених об'єктів культурної спадщини, а також знесення або реконструкція зі зміною об'єктно-просторових параметрів значної та рядової історичної забудови.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Встановлення торговельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонічних тимчасових споруд, що порушують вишове співігнання пам'ятки.
- Розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд.
- Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

Науково-проспектне документування «Мемі та режим використання зон охорони пам'ятки міського значення «Садби міська» на вул. Бульварно-Кудрявський, 29» (Ворожого вулиця, 29 - адреса за наказом), охоронний № 522-Кв.			
Наказ Департаменту охорони культурної спадщини туризму України від 07.11.2008 № 1295/016-08			
Архітектор Регістраційний № 4		Архитектор Регистрационный № 4	
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.
Наук. кер.	Г. Ковальська	Підп.	Дата
ГАП	Н. Захарченко	Аркуш	Аркушів
Виконавець	Дубська	П	1
Креслив	В. Жушман	4	
Перевірив	Н. Захарченко	ТОВ	
«АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»			



ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «САДИБА МІСЬКА», ВУЛ. БУЛЬВАРНО-КУДРЯВСЬКА, 29

(Воровського вулиця, 29 - адреса за наказом), охоронний № 522-Кв. Основне креслення. Масштаб 1:2000



МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ каталог координат поворотних точок

Територія пам'ятки (площа - 0,60 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1-2	21,76	1	300100.00	5591007.01	
2-3	4,28	2	300082.14	5591019.45	
3-4	1,68	3	300082.34	5591023.72	
4-5	4,18	4	300081.02	5591024.75	
5-6	21,00	5	300076.85	5591024.38	
6-7	13,59	6	300061.84	5591039.07	
7-8	6,10	7	300054.28	5591050.35	
8-9	47,75	8	300056.44	5591056.06	
9-10	1,00	9	300029.40	5591095.41	
10-11	24,46	10	300028.54	5591094.89	
11-12	22,44	11	300015.96	5591115.87	
12-13	19,59	12	300033.80	5591129.47	
13-14	6,39	13	300049.87	5591140.68	
14-15	4,11	14	300053.11	5591135.17	
15-16	17,16	15	300055.85	5591132.11	
16-17	11,81	16	300065.10	5591117.66	
17-18	2,71	17	300071.62	5591107.80	
18-19	42,16	18	300073.88	5591109.30	
19-20	62,71	19	300095.90	5591073.35	
20-1	33,78	20	300130.67	5591021.15	

Територія зони регулювання забудови (площа - 3,18 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1"-2"	42,16	1"	300095.90	5591073.35	
2"-3"	2,71	2"	300073.88	5591109.30	
3"-4"	11,81	3"	300071.62	5591107.80	
4"-5"	17,16	4"	300065.10	5591117.66	
5"-6"	4,11	5"	300055.85	5591132.11	
6"-7"	6,39	6"	300053.11	5591135.17	
7"-8"	29,38	7"	300049.87	5591140.68	
8"-9"	160,05	8"	300034.88	5591165.94	
9"-10"	3,16	9"	300168.32	5591254.30	
10"-11"	3,54	10"	300171.38	5591255.08	
11"-12"	20,38	11"	300174.12	5591252.83	
12"-13"	199,08	12"	300185.14	5591235.69	
13"-14"	35,13	13"	300297.02	5591071.02	
14"-15"	2,82	14"	300316.09	5591041.52	
15"-16"	2,81	15"	300316.63	5591038.75	
16"-17"	74,06	16"	300315.60	5591036.14	
17"-18"	17,88	17"	300248.88	5591004.00	
18"-19"	3,85	18"	300233.07	5590995.66	
19"-20"	1,31	19"	300231.15	5590998.99	
20"-21"	2,24	20"	300230.22	5590999.92	
21"-22"	16,90	21"	300228.16	5591000.79	
22"-23"	5,64	22"	300212.08	5591005.99	
23"-24"	9,60	23"	300209.67	5591011.10	
24"-25"	3,93	24"	300213.14	5591020.05	
25"-26"	22,14	25"	300213.91	5591023.91	
26"-27"	4,75	26"	300216.67	5591045.87	
27"-28"	4,37	27"	300212.72	5591048.52	
28"-29"	18,98	28"	300216.48	5591050.75	
29"-30"	6,97	29"	300206.50	5591066.90	
30"-31"	2,81	30"	300200.69	5591063.04	
31"-32"	40,19	31"	300198.93	5591065.22	
32"-33"	5,18	32"	300176.28	5591098.43	
33"-1"	82,84	33"	300173.36	5591102.71	

Територія охоронної зони пам'ятки (площа - 0,82 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1'-2'	4,94	1'	300079.75	5590973.11	
2'-3'	2,78	2'	300074.82	5590972.91	
3'-4'	6,95	3'	300072.50	5590974.44	
4'-5'	9,83	4'	300069.03	5590980.47	
5'-6'	2,44	5'	300065.08	5590989.47	
6'-7'	25,85	6'	300062.74	5590988.77	
7'-8'	22,92	7'	300049.91	5591011.21	
8'-9'	3,25	8'	300039.24	5591031.50	
9'-10'	20,33	9'	300042.07	5591033.11	
10'-11'	5,44	10'	300035.47	5591052.34	
11'-12'	55,03	11'	300030.06	5591051.75	
12'-13'	13,34	12'	299999.34	5591097.40	
13'-14'	4,22	13'	299988.33	5591089.87	
14'-15'	7,51	14'	299985.92	5591093.34	
15'-16'	32,34	15'	299979.23	5591089.91	
16'-17'	27,99	16'	299961.19	5591116.76	
17'-18'	60,61	17'	299984.26	5591132.61	
18'-19'	29,38	18'	300034.88	5591165.94	
19'-20'	19,59	19'	300049.87	5591140.68	
20'-21'	22,44	20'	300033.80	5591129.47	
21'-22'	24,46	21'	300015.96	5591115.87	
22'-23'	1,00	22'	300028.54	5591094.89	
23'-24'	47,75	23'	300029.40	5591095.41	
24'-25'	6,10	24'	300056.44	5591056.06	
25'-26'	13,59	25'	300054.28	5591050.35	
26'-27'	21,00	26'	300061.84	5591039.07	
27'-28'	4,18	27'	300076.85	5591024.38	
28'-29'	1,68	28'	300081.02	5591024.75	
29'-30'	4,28	29'	300082.34	5591023.72	
30'-31'	21,76	30'	300082.14	5591019.45	
31'-32'	33,78	31'	300100.00	5591007.01	
32'-33'	22,21	32'	300130.67	5591021.15	
33'-34'	11,69	33'	300150.84	5591030.45	
34'-35'	10,59	34'	300155.98	5591019.95	
35'-36'	3,31	35'	300146.47	5591015.30	
36'-37'	1,96	36'	300147.92	5591012.32	
37'-38'	4,35	37'	300146.17	5591011.46	
38'-39'	4,43	38'	300146.14	5591007.11	
39'-40'	54,18	39'	300143.58	5591003.50	
40'-1'	16,55	40'	300095.10	5590979.32	

Територія зони регулювання забудови (площа - 3,23 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
34"-35"	2,73	34"	299993.49	5590875.745	
35"-36"	3,03	35"	299990.79	590875.36	
36"-37"	210,32	36"	299988.24	5590877.01	
37"-38"	2,31	37"	299871.59	5591052.01	
38"-39"	1,82	38"	299870.83	5591054.20	
39"-40"	108,23	39"	299871.80	5591055.74	
40"-41"	32,34	40"	299961.19	5591116.76	
41"-42"	7,51	41"	299979.23	5591089.91	
42"-43"	4,22	42"	299985.92	5591093.34	
43"-44"	13,34	43"	299988.33	5591089.87	
44"-45"	55,03	44"	299999.34	5591097.40	
45"-46"	5,44	45"	300030.06	5591051.75	
46"-47"	20,33	46"	300035.47	5591052.34	
47"-48"	3,25	47"	300042.07	5591033.11	
48"-49"	22,92	48"	300039.24	5591031.50	
49"-50"	25,85	49"	300049.91	5591011.21	
50"-51"	2,44	50"	300062.74	5590988.77	
51"-52"	9,83	51"	300065.08	5590989.47	
52"-53"	6,95	52"	300069.03	5590980.47	
53"-54"	2,78	53"	300072.50	5590974.44	
54"-55"	4,94	54"	300079.75	5590972.91	
55"-56"	16,55	55"	300079.75	5590973.11	
56"-57"	54,18	56"	300095.10	5590979.32	
57"-58"	4,43	57"	300143.58	5591003.50	
58"-59"	4,35	58"	300146.14	5591007.11	
59"-60"	1,96	59"	300146.17	5591011.46	
60"-61"	3,31	60"	300147.92	5591012.32	
61"-62"	10,59	61"	300146.47	5591015.30	
62"-63"	37,58	62"	300155.98	5591019.95	
63"-64"	6,67	63"	300172.39	5590986.14	
64"-65"	1,54	64"	300166.36	5590983.30	
65"-66"	2,74	65"	300166.98	5590981.89	
66"-67"	1,18	66"	300164.49	5590980.74	
67"-68"	6,49	67"	300164.16	5590979.61	
68"-69"	1,63	68"	300158.36	5590976.67	
69"-70"	17,63	69"	300156.75	5590976.86	
70"-34"	190,65	70"	300164.10	5590960.83	

РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТКИ ТА ЗОН ОХОРОНИ

На території пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження пам'яток архітектури та містобудування.
- Консервація, реставрація, реабілітація, пристосування, музеєфікація пам'яток.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Організація комплексного благоустрою.
- Організація відведення поверхневих стоків.
- Збереження ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Проведення обрубаної санції зелених насаджень, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадою дерев і чагарників, замість загублених, проведення заходів щодо запобігання самосіву.
- Охорона території від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів; санітарна та пожежна безпека.

На території пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Обслуговування та реконструкція необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, а також прокладання та обслуговування нових інженерних комунікацій, необхідних для забезпечення функціонування пам'яток, за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, дизайн-елементів відповідного стилю, за умови їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.

На території пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Діяльність, що негативно впливає або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток, режим їх охорони та використання.
- Нове будівництво, земляні роботи (окрім висадки зелених насаджень, а також прокладання та реконструкції необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд).
- Прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано із забезпеченням функціонування пам'яток або усуненням аварійних ситуацій загальноміських мереж, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території.
- Влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів.
- Знищення зелених зон або зменшення їх території.
- Встановлення малих архітектурних форм, що порушуватимуть умови огляду пам'яток та ускладнюватимуть під'їзд до них.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах території пам'ятки та зон охорони пам'яток мають бути погоджені відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.
- При проведенні будь-яких земляних робіт на території пам'ятки та зон охорони пам'яток забезпечується обов'язковий археологічний нагляд.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реконструкція та ремонт існуючих будівель та споруд, без зміни об'ємно-просторових параметрів.
- Спорудження, ремонт, реконструкція інженерно-технічних протизсувних споруд, дренажних систем для укріплення схилів.
- Прокладання та обслуговування інженерних мереж, необхідних як для забезпечення функціонування пам'яток, так і зумовлених потребами розвитку міської інфраструктури, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятки.
- Ремонт та обслуговування існуючих внутрішньоквартальних проїздів.
- Заміна елементів благоустрою - огорож, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, дизайн-елементів, за умови їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Нове капітальне будівництво.
- Знесення або реконструкція існуючої забудови зі зміною об'ємно-просторових параметрів.
- Зміна зовнішнього вигляду фасадів рядової історичної будівлі - закладення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверей та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади.
- Розміщення малих архітектурних форм, в тому числі об'єктів зовнішньої реклами, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'яток.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'яток.
- Збереження історично сформованих елементів розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови, озеленення, благоустрою, виразних елементів ландшафту.
- Відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з цінною історичною забудовою.
- Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони регулювання забудови ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
- Спорудження, ремонт, реконструкція інженерно-технічних протизсувних споруд, дренажних систем для укріплення схилів.
- Реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних проїздів та інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм (дитячих майданчиків, елементів зовнішнього освітлення), а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Ремонт, реконструкція (окрім пам'яток та цінної виявлених об'єктів культурної спадщини) з пристосуванням капітальних будівель і споруд та будівництвом нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проектною документацією органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

Висота нових або надбудованих споруд в межах зони регулювання забудови не повинна перевищувати:
- 16 м від рівня деної поверхні землі до найвищої ділянки покриву (без врахування технологічно необхідних надбудов).

АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

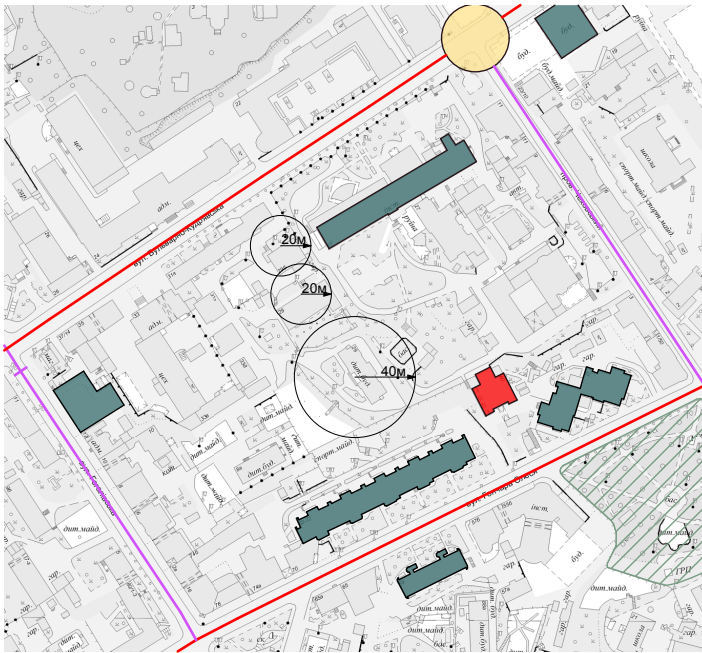
- Пам'ятка містобудування і архітектури національного значення
- Пам'ятка архітектури місцевого значення
- Пам'ятка архітектури, історії місцевого значення
- Пам'ятка архітектури, історії, науки і техніки місцевого значення
- Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення
- Пам'ятка історії місцевого значення
- Пам'ятка містобудування та архітектури, історії місцевого значення
- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура
- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура та містобудування
- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура та містобудування, історія
- Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом мистецтво
- Значна історична будівля
- Рядова історична будівля
- Інша будівля та споруда
- Дисгармонійна будівля
- Видова точка
- Характерні відстані (якісні пороги) видобого розкриття пам'ятки

ПЕРЕЛІК ПАМ'ЯТОК

- Флігель, 1909-1910 рр., Бульварно-Кудрявська вул. 19-б.
- Флігель, кін. XIX ст., Бульварно-Кудрявська вул. 21.
- Будинок дитячої амбулаторії, 1897-1898 рр., Бульварно-Кудрявська вул. 20.
- Комерційне училище, 1897 р., Бульварно-Кудрявська вул. 24.
- Народна аудиторія, 1909 р.; Меморіальний будинок, де відбулись перші загальні збори Київської організації РСРДРП (б), Бульварно-Кудрявська вул. 26.
- Жилий будинок, кін. XIX - поч. XX ст., Бульварно-Кудрявська вул. 27.
- Флігель житловий, кін. XIX ст., Бульварно-Кудрявська вул. 27-б.
- Будинок дитячого садка, 1938 р., Бульварно-Кудрявська вул. 29.
- Флігель житловий, 1891 р., Бульварно-Кудрявська вул. 29-б.
- Флігель житловий, поч. XX ст., Бульварно-Кудрявська вул. 29-е.
- Будинок прибутковий, поч. XX ст., Гоголівська вул. 2-а.
- Будинок прибутковий, кін. XIX ст., Гоголівська вул. 6.
- Будинок житловий, 1910-і рр., Гоголівська вул. 10.
- Будинок житловий, 1895-1899 рр., Гоголівська вул. 12.
- Будинок прибутковий, 1906-1907 рр., Гончара Олеся вул. 50/1.
- Будинок Київського технічного товариства, 1911-1914 рр.; Меморіальний будинок, де в 1946-1951 рр. працював видатний вчений С.О. Лебедєв, Гончара Олеся вул. 55-б.
- Фонтан Київського водогону, 1898-1900 рр., Гончара Олеся вул. 55.
- Флігель житловий, 1912 р., Гончара Олеся вул. 57.
- Жилий будинок, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Флігель, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Огорожа, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Місток, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Сходи з парпетом, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Майданчик, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Підпірний мур, 1908 р., Гончара Олеся вул. 60.
- Будинок прибутковий, в якому містився Київський учительський інститут, 1910-1911 рр., Гончара Олеся вул. 65.
- Жилий будинок, 1909-1910 рр., Гончара Олеся вул. 74.
- Флігель житловий, 1887-1888 рр., 1909-1910 рр. (надбудова), Гончара Олеся вул. 74-б.
- Пам'ятник Чкалову В.П., Гончара Олеся вул.
- Будинок прибутковий, 1906-1907 рр., Чеховський пров. 3.
- Будинок прибутковий, в якому мешкали: у 1924-1984 рр. Проценко А.Ф., музичний діяч, музикант, педагог; з 1918 р. - родина Демидових, члени якої були професійно пов'язані з театром, де збиралися діячі музичної культури; з 1929-1935 рр. жив Скоморохов О.О., професор КПП, 1909-1910 рр. (?), Чеховський пров. 4.
- Будинок прибутковий, 1909-1910-і рр. (?), Чеховський пров. 6.
- Будинок, на адресу якого у 1912 р. надходили листи для Київської організації РСДРП від ЦК РСДРП, Чеховський пров. 8.
- Будинок прибутковий, 1910-і рр., Чеховський пров. 9.
- Жилий будинок, 1902 р., Чеховський пров. 10/23.
- Жилий будинок, поч. XX ст., Чеховський пров. 11.
- Рефрактор-астрограф Мерца-Репсольда з павільйоном, 1842 р., 1892 р., 1900 р., 1940-і рр., Обсерваторна вул. 3.

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська» на вул. Бульварно-Кудрявській, 29» (Воровського вулиця, 29 - адреса за наказом), охоронний № 522-Кв, Наказ Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08					
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата						
						Стадія			Аркуш	Аркушів	
						П			2	4	
Наук. кер.	Г. Ковальська										
ГАП		Н. Захарченко									
Виконавець		І. Дубська									
Креслив		С. Бонко					Аналіз видового розкриття пам'ятки. Масштаб 1:5000				
Перевірів		В. Жушман									

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

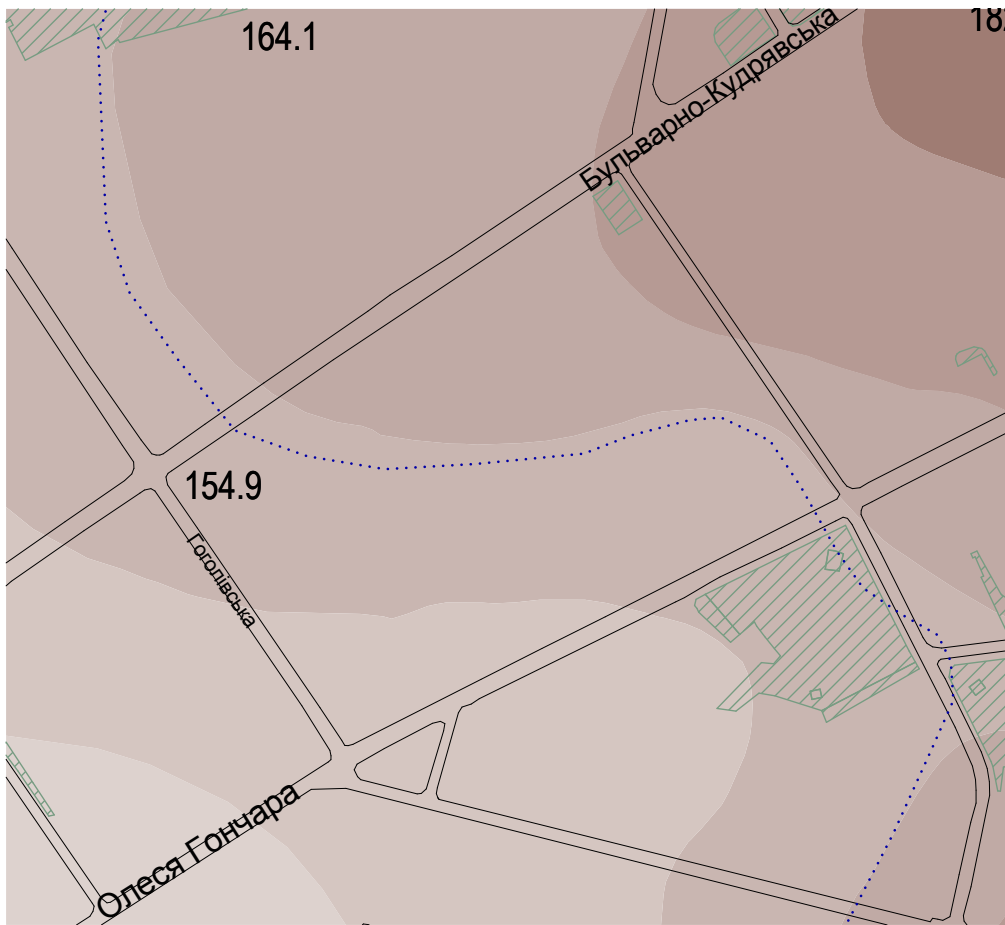
- Головні плануванняльно-композиційні вісі
- Підпорядковані плануванняльно-композиційні вісі
- Плануванняльно-композиційні вузли
- Характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки
- Історичний архітектурний акцент
- Дисгармонійна будівля
- Зелені насадження

Погоджено:			

Інв. № ориг	Підпис і дата	Зам.інв.№	

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садиба міська» на вул. Бульварно-Кудрявський, 29» (Воровського вулиця, 29 - адреса за наказом), охоронний № 522-Кв, Наказ Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08					
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.		Г. Ковальська							П	3	4
ГАП		Н. Захарченко							ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
Виконавець		І. Дубська									
Креслив		С. Бонко									
Перевірів		В. Жушман									
Композиційно-художня оцінка території. Масштаб 1:5000											

ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення



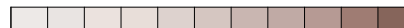
Грані вододільних плато



Зелені насадження

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ

90M 100M 110M 120M 130M 140M 150M 160M 170M 180M 190M



						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки місцевого значення «Садина міська» на вул. Бульварно-Кудрявський, 29» (Воровського вулиця, 29 - адреса за наказом), охоронний № 522-Кв, Наказ Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08			
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	4	4
Наук. кер.		Г. Ковальська				Природно-ландшафтна оцінка території. Масштаб 1:5000	ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
ГАП		Н. Захарченко							
Виконавець		І. Дубська							
Креслив		С. Бонко							
Перевірів		В. Жушман							