



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року

№ РЗ

Про затвердження меж і режимів
використання зон охорони пам'ятки
архітектури місцевого значення
«Жилий будинок» (охоронний № 213)
на вул. Дмитрівській, 35 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 архітектури місцевого значення «Жилий будинок»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» (охоронний № 213) на вулиці Дмитрівській, 35 в місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицями Дмитрівською, Бульварно-Кудрявською, Золотоустівською та Павлівською, та на безпосередньо прилеглій до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок», вул. Дмитрівська, 35», що додається.

2. Визначити, що:

використання територій у межах зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» (охоронний № 213) на вул. Дмитрівській, 35 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 архітектури місцевого значення «Жилий будинок» (охоронний № 213) на вул. Дмитрівській, 35 в місті Києві обов'язково враховуються у державних земельних кадастрах, планах землекористування, проектах 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

« 22 » грудня 2021 р.
N83

**НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
«ЖИЛИЙ БУДИНОК»
НА ВУЛ. ДМИТРІВСЬКІЙ, 35»
(вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням)
початок ХХ ст.
(охоронний № 213)**

**Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів
від 18.11.1986 № 1107**

(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.

9'-10'	55,11	9'	299340.80	5591228.88
10'-11'	10,13	10'	299357.35	5591176.32
11'-1'	5,07	11'	299361.25	5591166.97

Територія зони регулювання забудови (площа - 3,80 га)				
Відмітка	Довжина (м)	№ точки	Координати	
			X	Y
1"-2"	35,74	1"	299367.02	5590968.09
2"-3"	4,88	2"	299345.71	5590996.78
3"-4"	12,92	3"	299341.84	5590993.80
4"-5"	7,38	4"	299331.61	5590985.92
5"-6"	107,38	5"	299325.76	5590981.42
6"-7"	27,74	6"	299259.91	5591066.24
7"-8"	13,15	7"	299242.22	5591087.60
8"-9"	20,70	8"	299235.68	5591099.01
9"-10"	57,58	9"	299228.50	5591118.42
10"-11"	13,98	10"	299211.18	5591173.34
11"-12"	45,54	11"	299206.60	5591186.55
12"-13"	2,55	12"	299193.24	5591230.08
13"-14"	1,90	13"	299193.70	5591232.59
14"-15"	133,98	14"	299195.04	5591233.94
15"-16"	2,72	15"	299322.89	5591274.02
16"-17"	2,25	16"	299325.56	5591273.53
17"-18"	45,19	17"	299327.19	5591271.97
18"-19"	4,25	18"	299340.80	5591228.88
19"-20"	13,24	19"	299336.75	5591227.59
20"-21"	8,01	20"	299324.14	5591223.55
21"-22"	21,64	21"	299316.51	5591221.11
22"-23"	2,79	22"	299323.35	5591200.58
23"-24"	12,82	23"	299320.69	5591199.71
24"-25"	16,09	24"	299308.51	5591195.72
25"-26"	11,73	25"	299293.22	5591190.71
26"-27"	41,80	26"	299282.08	5591187.06
27"-28"	11,71	27"	299293.71	5591146.90
28"-29"	28,20	28"	299304.95	5591150.17
29"-30"	13,11	29"	299332.03	5591158.05
30"-31"	12,38	30"	299344.62	5591161.71
31"-32"	5,07	31"	299356.42	5591165.44
32"-33"	10,63	32"	299361.25	5591166.97
33"-34"	157,98	33"	299366.83	5591157.93
34"-35"	3,84	34"	299463.41	5591032.91
35"-36"	13,76	35"	299460.40	5591030.52
36"-37"	25,65	36"	299449.62	5591021.96
37"-38"	8,22	37"	299429.52	5591006.03
38"-39"	19,73	38"	299424.49	5591012.53
39"-1"	52,91	39"	299408.88	5591000.46

- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.
- Комплексний благоустрій та озеленення території.
- В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:**
- Реставрація, ремонт та реконструкція з пристосуванням значної історичної будівлі, без зміни об'ємно-просторових параметрів.
 - Прокладання 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.
 - Влаштування та заміна елементів благоустрою - огорож, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, дизайну-елементів, за умови їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.
- В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:**
- Буд-яке нове будівництво.
 - Знесення або реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів значної історичної будівлі.
 - Розміщення малих архітектурних форм (біл-бордів, сіті-лайтів, розтяжок, кіосків, павільйонів, торгових палаток, критих літніх майданчиків тощо), що порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
 - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'ятки та інших будівель, а також гідрологічний режим території.
- В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:**
- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
 - Збереження історично сформованої вуличної мережі, парцеляції, розпланувального модулю, масштабу і масштабиності забудови, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови.
 - Відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з шойною історичною забудовою.
 - Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
 - Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
 - Збереження зони зелених насаджень загального користування - скверів згідно рішень КМР.
 - 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:**
- 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.
 - Архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
 - Ремонт, реконструкція (окрім шойно виявлених об'єктів культурної спадщини) з пристосуванням капітальних будівель і споруд та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проєктами, погодженими у встановленому порядку.
 - Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації 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 будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки та шойно виявлених об'єктів культурної спадщини.
 - Знесення або реконструкція шойно виявлених об'єктів культурної спадщини, а також знесення або реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів значної та рядової історичної забудови.
 - Зміна зовнішнього вигляду фасадів шойно виявлених об'єктів культурної спадщини, значних та рядових історичних будівель: застелення балконів, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних отворів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади.
 - Встановлення торговельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття 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.

ізначної війни, в 1942-1943 рр. була
333 р., Павлівська вул. 13/48.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

О.Д. Никоряк

2021 р.

« 22 »

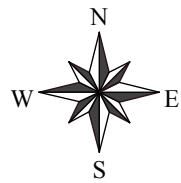
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата
Наук. кер.	Г. Ковальська				
ГАП	Н. Захарченко				
Виконавець	Дубська				
Креслив	В. Жушман				
Перевірів	Н. Захарченко				

Науково-проєктна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35» (вул. Майданська, 35 - адреса за рішенням), початок ХХ ст. (охоронний № 213). Рішення виконавчого органу Київської міської ради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107.

Архітектор	Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	4	

ЗОНА ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ЖИЛИЙ БУДИНОК», ВУЛ. ДМИТРІВСЬКА, 35 (вул. Майданська, 35 - адреса за рішенням), початок ХХ ст. (охоронний № 213). Опасовка креслення. Масштаб 1:2000

ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»



ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ЖИЛИЙ БУДИНОК», ВУЛ. ДМИТРІВСЬКА, 35

(вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок XX ст. (охоронний № 213). Основне креслення. Масштаб 1:2000



Умовні позначення

- Пам'ятка архітектури місцевого значення
- Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення
- 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 монументальне мистецтво, архітектура та містобудування
- Значна історична будівля
- Рядова історична будівля
- Інша будівля та споруда
- Дисгармонійна будівля

Межі

- Територія пам'ятки
- Охоронна зона пам'ятки
- Зона регулювання забудови

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови в межах зон охорони

ПЕРЕЛІК ПАМ'ЯТОК

- Будинок прибутковий, 1901 р., Дмитрівська вул. 19-а.
- Флігель, 1902 р., Дмитрівська вул. 19-б.
- Будинок прибутковий, 1891 р., Дмитрівська вул. 33.
- Жилий будинок, поч. XX ст., Дмитрівська вул. 35.**
- Будинок прибутковий, 1903 р., Дмитрівська вул. 52.
- Будинок житловий кооперативу «Харчовик», де у часи Великої Вітчизняної війни, в 1942-1943 рр. була конспіративна квартира керівника підпільної групи Сороки М.А., 1933 р., Павлівська вул. 13/48.

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

каталог координат поворотних точок

Територія пам'ятки (площа - 0,27 га)				
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати	
			X	Y
1-2	41,80	1	299293.71	5591146.90
2-3	11,73	2	299282.08	5591187.06
3-4	16,09	3	299293.22	5591190.71
4-5	12,82	4	299308.51	5591195.72
5-6	2,79	5	299320.69	5591199.71
6-7	7,91	6	299323.35	5591200.58
7-8	13,15	7	299330.86	5591203.05
8-9	20,89	8	299343.36	5591207.14
9-10	22,82	9	299349.25	5591187.10
10-11	12,38	10	299356.42	5591165.44
11-12	13,11	11	299344.62	5591161.71
12-13	28,20	12	299332.03	5591158.05
13-1	11,71	13	299304.95	5591150.17

Територія охоронної зони пам'ятки (площа - 0,07 га)				
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати	
			X	Y
1'-2'	22,82	1'	299356.42	5591165.44
2'-3'	20,89	2'	299349.25	5591187.10
3'-4'	13,15	3'	299343.36	5591207.14
4'-5'	7,91	4'	299330.86	5591203.05
5'-6'	21,64	5'	299323.35	5591200.58
6'-7'	8,01	6'	299316.51	5591221.11
7'-8'	13,24	7'	299324.14	5591223.55
8'-9'	4,25	8'	299336.75	5591227.59
9'-10'	55,11	9'	299340.80	5591228.88
10'-11'	10,13	10'	299357.35	5591176.32
11'-1'	5,07	11'	299361.25	5591166.97

Територія зони регулювання забудови (площа - 3,80 га)				
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати	
			X	Y
1"-2"	35,74	1"	299367.02	5590968.09
2"-3"	4,88	2"	299345.71	5590996.78
3"-4"	12,92	3"	299341.84	5590993.80
4"-5"	7,38	4"	299331.61	5590985.92
5"-6"	107,38	5"	299325.76	5590981.42
6"-7"	27,74	6"	299259.91	5591066.24
7"-8"	13,15	7"	299242.22	5591087.60
8"-9"	20,70	8"	299235.68	5591099.01
9"-10"	57,58	9"	299228.50	5591118.42
10"-11"	13,98	10"	299211.18	5591173.34
11"-12"	45,54	11"	299206.60	5591186.55
12"-13"	2,55	12"	299193.24	5591230.08
13"-14"	1,90	13"	299193.70	5591232.59
14"-15"	133,98	14"	299195.04	5591233.94
15"-16"	2,72	15"	299322.89	5591274.02
16"-17"	2,25	16"	299325.56	5591273.53
17"-18"	45,19	17"	299327.19	5591271.97
18"-19"	4,25	18"	299340.80	5591228.88
19"-20"	13,24	19"	299336.75	5591227.59
20"-21"	8,01	20"	299324.14	5591223.55
21"-22"	21,64	21"	299316.51	5591221.11
22"-23"	2,79	22"	299323.35	5591200.58
23"-24"	12,82	23"	299320.69	5591199.71
24"-25"	16,09	24"	299308.51	5591195.72
25"-26"	11,73	25"	299293.22	5591190.71
26"-27"	41,80	26"	299282.08	5591187.06
27"-28"	11,71	27"	299293.71	5591146.90
28"-29"	28,20	28"	299304.95	5591150.17
29"-30"	13,11	29"	299332.03	5591158.05
30"-31"	12,38	30"	299344.62	5591161.71
31"-32"	5,07	31"	299356.42	5591165.44
32"-33"	10,63	32"	299361.25	5591166.97
33"-34"	157,98	33"	299366.83	5591157.93
34"-35"	3,84	34"	299463.41	5591032.91
35"-36"	13,76	35"	299460.40	5591030.52
36"-37"	25,65	36"	299449.62	5591021.96
37"-38"	8,22	37"	299429.52	5591006.03
38"-39"	19,73	38"	299424.49	5591012.53
39"-1"	52,91	39"	299408.88	5591000.46

РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТКИ ТА ЗОН ОХОРОНИ

На території пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження пам'ятки архітектури та щойно виявленого об'єкта культурної спадщини.
- Належне використання пам'ятки відповідно до функціонального призначення (житловий будинок).
- Консервація, реставрація, реабілітація, музефікація пам'ятки.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація історичної території.
- Організація комплексного благоустрою території.
- Організація відведення поверхневих стоків.
- Охорона території від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів; санітарна та пожежна безпека.

На території пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реконструкція з пристосуванням рядової історичної забудови, розташованої на території пам'ятки, за умови збереження існуючої містобудівної структури (парцеляції, масштабу, масштабності, висотності) та архітектурно-просторової композиції забудови.
- Реконструкція необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд, а також прокладання та обслуговування нових інженерних комунікацій, необхідних для забезпечення функціонування пам'ятки, за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій та глибини їх залягання.
- Заміна або влаштування елементів благоустрою - покриття, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, дизайн-елементів відповідного стилю, за умови їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території; озеленення території.

На території пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Діяльність, що негативно впливає або може мати негативний вплив на стан збереження пам'ятки, режим її охорони та використання.
- Прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування складових елементів пам'ятки, або усуненням аварійних ситуацій загальноміських мереж, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини складових елементів пам'ятки або гідрологічний режим території.
- Влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів.
- Встановлення малих архітектурних форм, що порушуватимуть умови огляду пам'ятки та ускладнюватимуть під'їзд до неї.
- Програми та проєкти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах *території пам'ятки та зон охорони пам'ятки* 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'ятки* забезпечується обов'язковий археологічний нагляд.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження композиційно-видового впливу пам'ятки та візуальних зв'язків з традиційним міським середовищем: збереження характерних видових точок, зон і фронтів видового розкриття пам'ятки.
- Збереження значної історичної забудови.
- 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.
- Комплексний благоустрій та озеленення території.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реставрація, ремонт та реконструкція з пристосуванням значної історичної будівлі, без зміни об'ємно-просторових параметрів.
- Прокладання 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.
- Влаштування та 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:

- Будь-яке нове будівництво.
- Знесення або реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів значної історичної будівлі.
- Розміщення малих архітектурних форм (біл-бордів, сіті-лайтів, розтяжок, кіосків, павільйонів, торгових палаток, критих літніх майданчиків тощо), що порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'ятки та інших будівель, а також гідрологічний режим території.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі, парцеляції, розпланувального модулю, масштабу і масштабності забудови, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, значної та рядової історичної забудови.
- 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.
- Збереження зони зелених насаджень загального користування - скверів згідно рішень КМР.
- 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:

- 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.
- Архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
- Ремонт, реконструкція (окрім щойно виявлених об'єктів культурної спадщини) з пристосуванням капітальних будівель і споруд та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проєктами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проєктної документації 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 будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.
- Знесення або реконструкція щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, а також знесення або реконструкція зі зміною об'ємно-просторових параметрів значної та рядової історичної забудови.
- Зміна зовнішнього вигляду фасадів щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, значних та рядових історичних будівель: закладення балконів, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверей та віконних отворів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади.
- Встановлення торговельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття 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.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

О.Д. Никоряк

«___» 2021 р.

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35» (вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок XX ст. (охоронний № 213). Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107.			
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.	Г. Ковальська						П	1	4
ГАП	Н. Захарченко								
Виконавець	І. Дубська					ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ЖИЛИЙ БУДИНОК», ВУЛ. ДМИТРІВСЬКА, 35 (вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок XX ст. (охоронний № 213). Основне креслення. Масштаб 1:2000			
Креслив	С. Бонко					ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»			
Перевірив	В. Жушман								

АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

- Пам'ятка архітектури місцевого значення
- Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення
- 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 монументальне мистецтво, архітектура та містобудування
- Значна історична будівля
- Рядова історична будівля
- Інша будівля та споруда
- Дисгармонійна будівля
- Видова вісь
- Видова точка
- Видовий фронт
- Характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

ПЕРЕЛІК ПАМ'ЯТОК

1. Будинок прибутковий, 1901 р., Дмитрівська вул. 19-а.
2. Флігель, 1902 р., Дмитрівська вул. 19-б.
3. Будинок прибутковий, 1891 р., Дмитрівська вул. 33.
4. **Жилий будинок, поч. XX ст., Дмитрівська вул. 35.**
5. Будинок прибутковий, 1903 р., Дмитрівська вул. 52.
6. Будинок житловий кооперативу «Харчовик», де у часи Великої Вітчизняної війни, в 1942-1943 рр. була конспіративна квартира керівника підпільної групи Сороки М.А., 1933 р., Павлівська вул. 13/48.

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35» (вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок XX ст. (охоронний № 213), Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107.

Аналіз видового розкриття пам'ятки.
Масштаб 1:5000

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	2	4
ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

- Головні планувально-композиційні вісі
- Підпорядковані планувально-композиційні вісі
- Характерні відстані (якісні пороги) видобого розкриття пам'ятки
- Дисгармонійна будівля

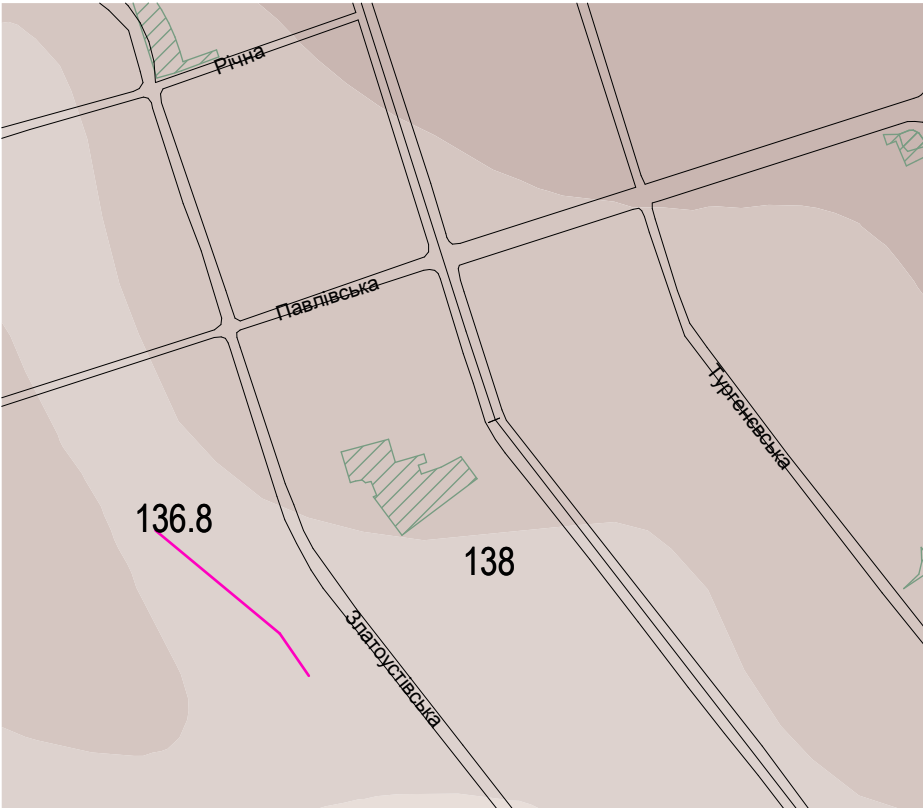
Погоджено:					
Інв. № ориг	Підпис і дата	Зам.інв.№			

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35» (вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок XX ст. (охоронний № 213), Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата
Наук. кер.	Г. Ковальська				
ГАП	Н. Захарченко				
Виконавець	І. Дубська				
Креслив	С. Бонко				
Перевірів	В. Жушман				

		Стадія	Аркуш	Аркушів
		П	3	4
Композиційно-художня оцінка території. Масштаб 1:5000		ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		

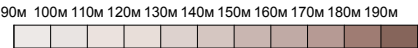
ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

- Тальвеги
- Зелені насадження

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ



Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35» (вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок XX ст. (охоронний № 213), Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107.

Підпис і							Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35» (вул. Менжинського, 35 - адреса за рішенням), початок ХХ ст. (охоронний № 213), Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107.			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата				
Інв. № орг								Стадія	Аркуш	Аркушів
	Наук. кер.		Г. Ковальська					П	4	4
	ГАП		Н. Захарченко							
	Виконавець		І. Дубська				Природно-ландшафтна оцінка території. Масштаб 1:5000	ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
	Креслив		С. Бонко							
Перевірів		В. Жушман								