



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року

№ *84*

Про затвердження меж і режимів
використання зон охорони пам'ятки
архітектури місцевого значення
«Будинок житловий» (охоронний
№ 940-Кв) на вул. Цісик Квітки, 40 в
місті Києві

05.01.2022
16/077

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 «Будинок житловий»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 940-Кв) на вул. Цісик Квітки, 40 в місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицями Цісик Квітки, 9-ю лінією, Лісною та 7-ю лінією, та на безпосередньо прилеглий до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», вул. Цісик Квітки, 40 (вул. Гамарника, 40 – адреса за наказом)», що додається.

2. Визначити, що:

використання територій у межах зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 940-Кв) на вул. Цісик Квітки, 40 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 «Будинок житловий» (охоронний № 940-Кв) на вул. Цісик Квітки, 40 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

«22» _____ 2021 р.

N84

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
«БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ» НА ВУЛ. ЦІСИК КВІТКИ, 40»

(вул. Гамарника, 40 – адреса за наказом)

Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця

1950–ті рр.

(охоронний № 940-Кв)

Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869

(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.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі, значної та рядової історичної забудови, архітектурно-просторової композиції забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- 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, забруднення, 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.
- 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.
- Реконструкція існуючих 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:

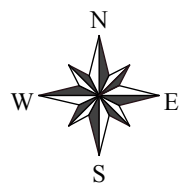
- В зоні регулювання забудови I категорії (ЗР I) - 12 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).
- В зоні регулювання забудови II категорії (ЗР II) - 15 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).

В межах зони регулювання забудови ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки.
- Знесення або реконструкція зі зміною об'ємно-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 дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття пам'ятки.
- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд.
- Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

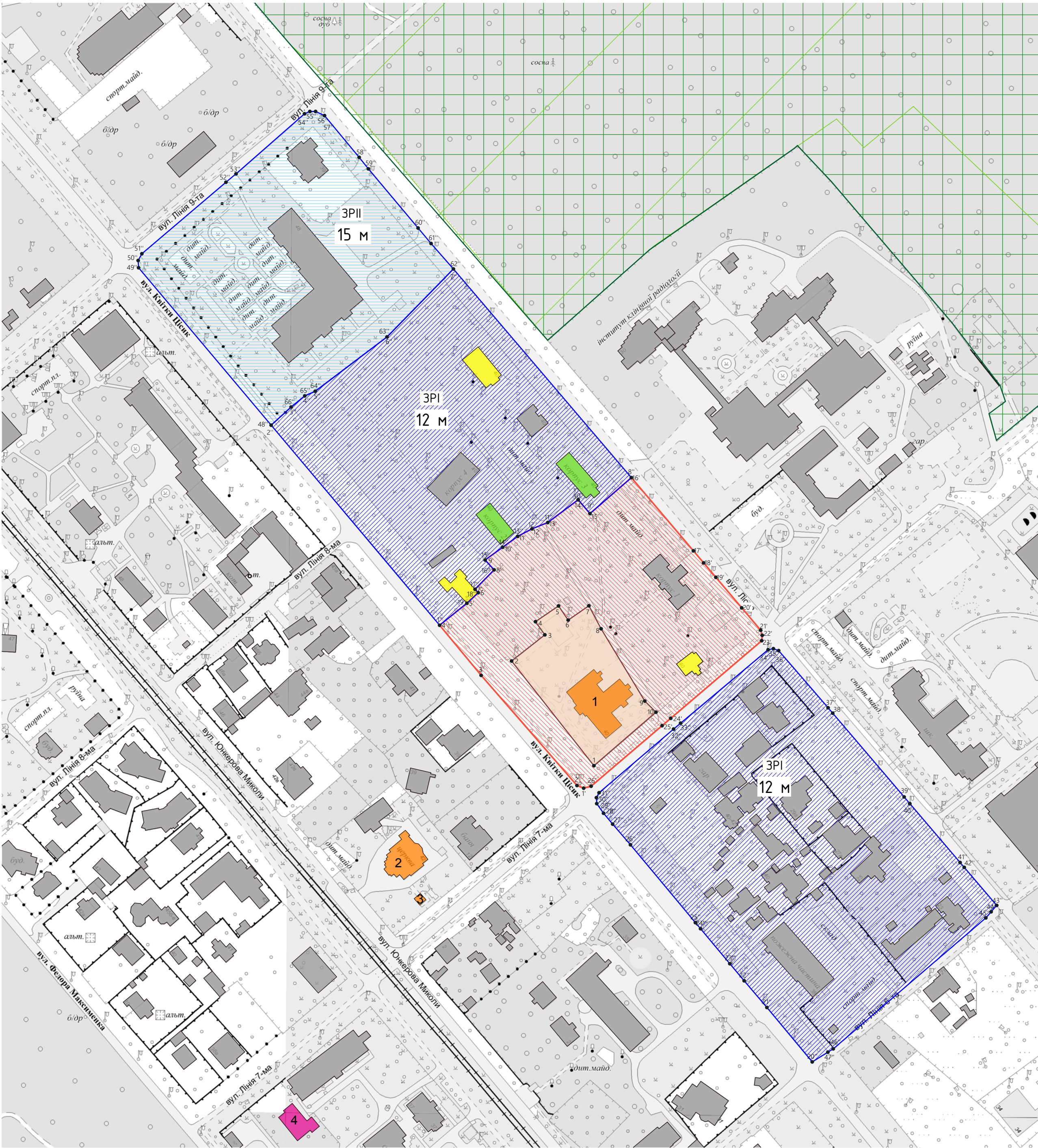


Науково-проєктна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Цілик Квітки, 40» (вул. Гамарника, 40 - адреса за наказом), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1950-ті рр., (охоронний № 940-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.						Стадія		
Зм.	Кільк.	Арх.	№ Дос.	Підп.	Дата	П	1	4
Наук. кер.	Г. Ковальська							
ГАП	Н. Захарченко							
Виконавець	Н. Захарченко							
Креслив	С. Бонко							
Перевірив	Н. Захарченко							
Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», вул. Цілик Квітки, 40 (вул. Гамарника, 40 - адреса за наказом), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1950-ті рр. (охоронний № 940-Кв). Основні креслення: Масштаб 1:2000						ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		



ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», ВУЛ. ЦІСИК КВІТКИ, 40 (вул. Гамарника, 40 - адреса за наказом),

Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1950-ті рр. (охоронний № 940-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення - Пуща-Водицький курортний лісопарк
- об'єкти природно-заповідного фонду у складі національного природного парку «Голосівський»
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом "архітектура"
- значна історична будівля
- рядова історична будівля
- інша будівля та споруда
- допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови в межах зон охорони

МЕЖІ

- територія пам'ятки
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови ЗРІ
- зона регулювання забудови ЗРІІ

Перелік пам'яток.

- Будинок житловий, 1950-ті рр., вул. Цісик Квітки, 40 (вул. Гамарника, 40, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця - адреса за наказом).
- Церква преподобного Серафима Саровського, 1908-1910 рр., вул. Юнкерова, 42, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Склеп Козакевичів, 1913 р., вул. Юнкерова, 42, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Будинок житловий, початок XX ст., вул. Юнкерова, 37, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

каталог координат поворотних точок					
Територія пам'ятки (площа - 0,49 га)					
Відмітка	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1-2	86,74	1	289755,63	5601176,00	
2-3	27,58	2	289702,01	5601244,17	
3-4	10,53	3	289723,69	5601261,23	
4-5	18,19	4	289717,56	5601269,79	
5-6	11,18	5	289732,59	5601280,05	
6-7	16,41	6	289738,87	5601270,80	
7-8	16,95	7	289752,36	5601280,15	
8-9	55,02	8	289760,31	5601265,18	
9-10	10,24	9	289788,78	5601218,10	
10-1	53,36	10	289796,02	5601210,86	

Територія охоронної зони пам'ятки (площа - 1,80 га)					
Відмітка	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1'-2'	4,70	1'	289748,97	5601161,37	
2'-3'	95,10	2'	289744,60	5601163,11	
3'-4'	42,38	3'	289682,17	5601234,85	
4'-5'	22,83	4'	289655,11	5601267,46	
5'-6'	10,09	5'	289672,89	5601281,79	
6'-7'	3,07	6'	289680,29	5601288,65	
7'-8'	17,71	7'	289678,20	5601290,90	
8'-9'	8,70	8'	289690,62	5601303,53	
9'-10'	14,10	9'	289694,77	5601309,96	
10'-11'	12,08	10'	289696,18	5601318,24	
11'-12'	10,53	11'	289705,96	5601325,33	
12'-13'	11,09	12'	289715,29	5601330,23	
13'-14'	24,72	13'	289725,58	5601334,36	
14'-15'	11,83	14'	289745,37	5601349,17	
15'-16'	35,70	15'	289753,07	5601340,19	
16'-17'	62,46	16'	289780,05	5601363,57	
17'-18'	10,20	17'	289820,44	5601315,93	
18'-19'	12,32	18'	289827,10	5601308,08	
19'-20'	28,06	19'	289835,06	5601298,68	
20'-21'	19,14	20'	289851,91	5601278,81	
21'-22'	3,44	21'	289864,29	5601264,21	
22'-23'	3,54	22'	289865,28	5601260,92	
23'-24'	77,87	23'	289864,95	5601257,40	
24'-25'	7,42	24'	289805,69	5601206,88	
25'-26'	60,73	25'	289800,04	5601202,06	
26'-1'	5,03	26'	289753,62	5601162,67	

Територія зони регулювання забудови ЗР І (площа - 2,60 га)					
Відмітка	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1'-2'	170,35	1'	289655,11	5601267,46	
2'-3'	17,57	2'	289545,37	5601397,75	
3'-4'	11,46	3'	289558,38	5601409,56	
4'-5'	7,46	4'	289567,27	5601416,79	
5'-6'	58,66	5'	289574,07	5601419,85	
6'-7'	61,86	6'	289620,86	5601455,23	
7'-8'	178,63	7'	289694,10	5601499,47	
8'-9'	35,70	8'	289780,05	5601363,57	
9'-10'	11,83	9'	289753,07	5601340,19	
10'-11'	24,72	10'	289745,37	5601349,17	
11'-12'	11,09	11'	289725,58	5601334,36	
12'-13'	10,53	12'	289715,29	5601330,23	
13'-14'	12,08	13'	289705,96	5601325,33	
14'-15'	14,10	14'	289696,18	5601318,24	
15'-16'	8,70	15'	289684,77	5601309,96	
16'-17'	17,71	16'	289690,62	5601303,53	
17'-18'	3,07	17'	289678,20	5601290,90	
18'-19'	10,09	18'	289680,29	5601288,65	
19'-1'	22,83	19'	289672,89	5601281,79	

Територія зони регулювання забудови ЗР ІІ (площа - 3,52 га)					
Відмітка	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
20'-21'	46,14	20'	289897,85	5600983,12	
21'-22'	22,84	21'	289898,32	5601018,57	
22'-23'	14,52	22'	289853,49	5601035,36	
23'-24'	29,68	23'	289844,16	5601047,07	
24'-25'	5,21	24'	289825,12	5601069,85	
25'-26'	66,02	25'	289821,75	5601073,81	
26'-27'	17,75	26'	289779,45	5601124,50	
27'-28'	9,28	27'	289767,86	5601137,94	
28'-29'	7,67	28'	289761,90	5601145,05	
29'-30'	3,88	29'	289757,47	5601151,32	
30'-31'	3,65	30'	289757,25	5601155,20	
31'-32'	63,82	31'	289759,99	5601158,41	
32'-33'	6,00	32'	289807,52	5601199,85	
33'-34'	74,42	33'	289812,12	5601203,71	
34'-35'	3,47	34'	289869,12	5601251,55	
35'-36'	3,66	35'	289872,53	5601252,21	
36'-37'	49,22	36'	289875,97	5601250,95	
37'-38'	4,65	37'	289908,18	5601213,73	
38'-39'	71,68	38'	289957,72	5601155,66	
39'-40'	5,70	39'	289957,72	5601155,66	
40'-41'	50,44	40'	289961,42	5601151,33	
41'-42'	4,17	41'	289994,18	5601112,97	
42'-43'	32,54	42'	289996,88	5601109,80	
43'-44'	5,52	43'	290018,01	5601085,06	
44'-45'	5,28	44'	290014,40	5601080,89	
45'-46'	130,97	45'	290010,95	5601076,90	
46'-47'	4,11	46'	289911,54	5600991,62	
47'-20'	12,01	47'	289908,05	5600989,45	

Територія зони регулювання забудови ЗР ІІІ (площа - 2,21 га)					
Відмітка	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
48'-49'	134,05	48'	289545,37	5601397,75	
49'-50'	4,71	49'	289459,02	5601500,28	
50'-51'	5,03	50'	289458,74	5601504,98	
51'-52'	71,87	51'	289463,15	5601535,39	
52'-53'	8,56	52'	289515,91	5601555,94	
53'-54'	59,35	53'	289522,49	5601561,41	
54'-55'	3,78	54'	289567,13	5601600,53	
55'-56'	3,72	55'	289570,59	5601602,04	
56'-57'	6,41	56'	289574,31	5601602,04	
57'-58'	35,35	57'	289580,13	5601599,36	
58'-59'	9,64	58'	289602,71	5601572,16	
59'-60'	50,30	59'	289608,74	5601584,64	
60'-61'	13,17	60'	289641,09	5601526,13	
61'-62'	22,05	61'	289649,56	5601516,05	
62'-63'	61,86	62'	289664,10	5601499,47	
63'-64'	58,66	63'	289620,86	5601455,23	
64'-65'	7,46	64'	289574,07	5601419,85	
65'-66'	11,46	65'	289567,27	5601416,79	
66'-48'	17,57	66'	289558,38	5601409,56	

Режим використання території пам'ятки

На території пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження пам'ятки архітектури.
- Консервація, реставрація, реабілітація, пристосування, музеєфікація пам'ятки.
- Збереження традиційного характеру середовища: ландшафтно-композиційної структури території; історично сформованого планування та елементів історичного благоустрою (цегляних стовпчиків вхідної брами); дендрологічної та культурно-історичної цінності компонентів містобудівного простору.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація історичної території.
- Організація комплексного благоустрою.
- Організація відведення поверхневих стоків.
- Проведення обґрунтованої санації зелених насаджень, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загублених, проведення заходів щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.
- Охорона території від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів; санітарна та пожежна безпека.

На території пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- 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, а також глибини їх залягання.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм (огорожі, паркового містка, вуличних меблів тощо), дизайн-елементів відповідного стилю, при умові їх підпорядкованості ландшафтно-рекреаційній функції 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.
- Нове будівництво, земляні роботи (окрім висадки зелених насаджень, а також прокладання та реконструкції необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд).
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'ятки, або усуненням аварійних ситуацій загальноміських мереж, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини 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.

Програма та проекти 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.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Збереження сформованої планувальної структури, значної історичної забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.
- Організація комплексного благоустрою та усунення самосійних зелених насаджень.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реконструкція та ремонт існуючої забудови з пристосуванням, 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.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм (дитячих майданчиків та майданчиків та відпочинку, вуличних меблів), дизайн-елементів, при умові їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.
- Використання сучасних екзотичних рослин, з характерним жовто-оранжевим забарвленням листків та хвої, для підкреслення осіннього колориту паркової території.
- Використання дерев з цікавою архітектонікою гілок для формування зимових пейзажів.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Будь-яке нове будівництво над данною поверхнею землі.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Знесення або реконструкція зі зміною висотних габаритів значної історичної забудови.
- Розміщення малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі, значної та рядової історичної забудови, архітектурно-просторової композиції забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- 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, забруднення, 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.
- 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.
- Реконструкція існуючих та будівництво 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:

- В зоні регулювання забудови І категорії (ЗР І) - 12 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).
- В зоні регулювання забудови ІІ категорії (ЗР ІІ) - 15 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.
- Знесення або реконструкція зі зміною об'ємно-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 дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття пам'ятки.
- Розміщення 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:

АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

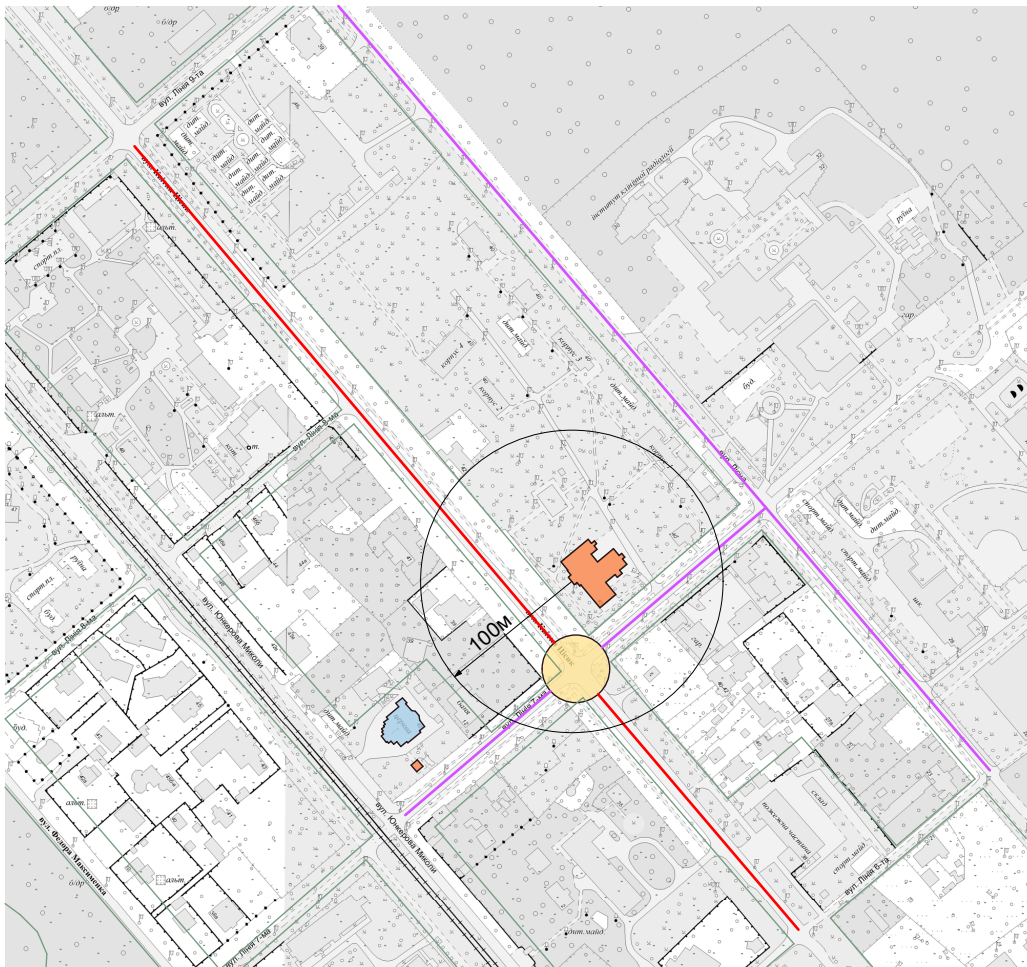
- пam'ятка садово-паркового мистецтва національнi значення - Пуща-Водицький курортний лісопарк
- об'єкти природно-заповідного фонду у складі національного природного парку «Голосіївський»
- пam'ятка архітектури місцевого значення
- щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом "архітектура"
- значна історична будівля
- рядова історична будівля
- інша будівля та споруда
- видова точка
- видовий фронт
- характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

Перелік пам'яток.

- Будинок житловий, 1950-ті рр., вул. Цісик Квітки, 40 (вул. Гамарника, 40, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця - адреса за наказом).
- Церква преподобного Серафима Саровського, 1908-1910 рр., вул. Юнкерова, 42, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Склеп Козакевичів, 1913 р., вул. Юнкерова, 42, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Будинок житловий, початок ХХ ст., вул. Юнкерова, 37, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Цісик Квітки, 40» (вул. Гамарника, 40 - адреса за наказом), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1950-ті рр., (охоронний № 940-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.					
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
Ген. директор									П	2	4
Наук. кер.		Г. Ковальська									
ГАП		Н. Захарченко									
Виконавець		Н. Захарченко				Аналіз видового розкриття пам'ятки. Масштаб 1:5000			ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
Креслив		С. Бонко									
Перевірів		Н. Захарченко									

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- головні планувально-композиційні вісі
- підпорядковані планувально-композиційні вісі
- планувально-композиційні вузли
- історична архітектурна домінанта
- історичний архітектурний акцент
- зелені насадження
- характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Цісик Квітки, 40» (вул. Гамарника, 40 - адреса за наказом), Оболонський район, дачне селище Пуца-Водиця, 1950-ті рр., (охоронний № 940-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.	Г. Ковальська					П	3	4

ГАП	Н. Захарченко					ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
Виконавець	Н. Захарченко							
Креслив	С. Бонко							
Перевірив	Н. Захарченко							

Композиційно-художня оцінка території.
Масштаб 1:5000

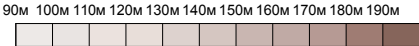
ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення
-  ліси та лісопарки
-  зелені насадження

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ



Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Цісик Квітки, 40» (вул. Гамарника, 40 - адреса за наказом), Оболонський район, дачне селище Пуца-Водиця, 1950-ті рр., (охоронний № 940-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

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

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

Природно-ландшафтна оцінка території. Масштаб 1:5000			Стадія	Аркуш	Аркушів
			П	4	4
			ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		