

НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«ПЛАН ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖАВНОГО
ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
«СТАРОДАВНІЙ КИЇВ»

КНИГА 3

Текстова частина

1. Зонування території Державного історико-архітектурного заповідника "Стародавній Київ":
 - Аналітичний розділ.
2. Проектно-регулятивний розділ.

Графічна частина

1. План організації території Заповідника. Межі та режими використання зон охорони Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (М 1:2000);
2. План організації території Заповідника. Схема функціонального зонування території Заповідника (М 1:5000);
3. План організації території Заповідника. Схема розміщення дисгармонійної забудови на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»;
4. План організації території Заповідника. Схема допустимих висотних режимів забудови зон охорони Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (М 1:5000).

**НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«ПЛАН ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖАВНОГО
ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА
«СТАРОДАВНІЙ КИЇВ»**

КНИГА 3

Директор, головний архітектор
проекту, координатор робіт



Мошинська Н.І.

Заступник директора з наукової
роботи, науковий консультант,
кандидат історичних наук

Сердюк О.М.

Архітектор,
кандидат технічних наук

Апостолова-Сосса Л.О.

Провідний фахівець відділу нормативного
та методичного забезпечення у сфері
охорони культурної спадщини та
містобудування, кандидат архітектури

Касяненко І.О.

Завідувач відділу юридичного та економічного
забезпечення, правознавець

Козак С.А.

Молодший фахівець відділу нормативного та
методичного забезпечення у сфері охорони
культурної спадщини та містобудування,
історик

Бичковська Г.М.

СКЛАД КНИГИ

Текстова частина

Вступ

1. Зонування території Державного історико-архітектурного заповідника "Стародавній Київ"
 - 1.1. Аналітичний розділ.
 - 1.1.1. Функціональне зонування території заповідника.
 - 1.1.2. Принципи визначення основних характеристик міського історичного середовища
 - 1.1.3. Загальна характеристика проведення натурних досліджень містобудівного середовища заповідника
 - 1.2. Поквартальні дослідження містобудівного середовища ДІАЗ в межах історичної частини Подолу
 - 1.3. Загальна характеристика містобудівного середовища заповідника
2. Проектно-регулятивний розділ.
 - 2.1. Обґрунтування складу і розміру зон охорони заповідника
 - 2.2. Межі та режими використання території і зон охорони заповідника
 - 2.2.1. Території з режимом регенерації історичних комплексів
 - 2.2.2. Території з режимом регенерації історичного середовища
 - 2.2.3. Території з режимом обмежених перетворень
 - 2.2.4. Території з режимом регенерації зелених насаджень
 - 2.2.5. Території з режимом регенерації зелених насаджень та об'єктами реставраційного відтворення
 - 2.2.6. Зона регулювання забудови першої категорії
 - 2.2.7. Зона регулювання забудови другої категорії
 - 2.3. Поквартальні характеристики режимів використання територій заповідника

Графічні матеріали:

1. План організації території Заповідника. Межі та режими використання зон охорони Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (М 1:2000);
2. План організації території Заповідника. Схема функціонального зонування території Заповідника (М 1:5000);
3. План організації території Заповідника. Схема розміщення дисгармонійної забудови на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»;
4. План організації території Заповідника. Схема допустимих висотних режимів забудови зон охорони Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (М 1:5000).

ВСТУП

Ця робота виконана на замовлення Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій в рамках договору від 02 вересня 2020 року № 57.

Відповідно до п. 6 ст. 33 Закону України «Про охорону культурної спадщини», план організації території історико-культурного заповідника або плані організації історико-культурної заповідної території – це науково-проектна документація, що розробляється відповідно до закону в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Межі, зони охорони, обсяги і строки проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту і пристосування об'єктів культурної спадщини, благоустрою історико-культурного заповідника та упорядження історико-культурної заповідної території, а також заходи з охорони і використання об'єктів культурної спадщини, збереження і відтворення традиційного характеру середовища визначаються відповідно у плані організації території історико-культурного заповідника або плані організації історико-культурної заповідної території.

Підстави для розроблення науково-проектної документації.

Науково-проектної документації План організації території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» розробляється на підставі:

- Постанови Ради Міністрів УРСР від 18.05.1987 № 183 «Про оголошення комплексу пам'яток історичного центру м. Києва Державним історико-архітектурним заповідником «Стародавній Київ»;
- Розпорядження Київської міської державної адміністрації № 979 від 17.05.2002 «Про внесення змін і доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії, культури в м. Києві»;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини» ст. 33.;
- Рішення Київської міської Ради від 18.12.2018 року № 463/6514 «Про затвердження міської цільової програми «Охорона і збереження культурної спадщини м. Києва на 2019-2021 роки».

Метою розроблення Плану організації території заповідника є:

- Уточнення меж Заповідника, функціонального зонування та режимів використання його території;

- Визначення обсягів і строків проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту і пристосування об'єктів культурної спадщини, благоустрою та упорядження історико-архітектурного заповідника;
- Затвердження перспективної програми заходів з охорони, використання, наукових досліджень, реставрації, реабілітації, музеєфікації об'єктів культурної спадщини Заповідника;
- Підготовка пропозицій щодо організації руху транспорту і пішоходів, розвитку туристичної інфраструктури на території Заповідника, заходів з популяризації та презентації його об'єктів;
- Опрацювання ефективної системи управління Заповідником та Стратегії розвитку на розрахункові періоди.

Об'єктом дослідження є:

- територія об'єкта дослідження – 280,0 га, у тому числі: територія Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» - 175,0 га. (Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів № 976 від 10 жовтня 1988 р.).

Орієнтовна кількість пам'яток та об'єктів культурної спадщини, розташованих на території Заповідника – 389.

Нормативні документи:

Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи (Рада Європи; Конвенція, Міжнародний документ від 03.10.1985). Ратифікація від 20.09.2006;

Віденський меморандум «Всесвітня спадщина та сучасна архітектура – управління історичним міським ландшафтом» (ЮНЕСКО, Комітет всесвітньої спадщини, 2005 р.);

Декларація про збереження історичних міських ландшафтів (ЮНЕСКО, Комітет всесвітньої спадщини, 2005), Генеральна Асамблея Держав-сторін Конвенції про всесвітню спадщину:

Рекомендації щодо охорони і сучасної ролі історичних ансамблів, прийняті на 19-й сесії Генеральної Конференції ЮНЕСКО (Найробі, 26.11.2021 р.);

Закон України «Про охорону культурної спадщини»;

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Земельний кодекс України;

ДБН Б.2.2-12:2019. «Планування і забудова територій»;
ДСТУ Б Б.2.2-10:2016. «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»;
ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;
ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

Вихідні дані (в тому числі містобудівна документація):

- Історико-архітектурний опорний план, Історико-містобудівний опорний план у складі «Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р.» на електронному носії (Додаток №1 до рішенням Київської міськради від 28.03.2002 р. № 370/1804 «Основні положення»);
 - Цифрова картографічна основа (М:2000) в місцевій системі координат (що має зв'язок з Державною геодезичною референційною системою координат УСК-2000);
 - Кадастровий план на електронному носії. (Витяг із бази даних містобудівного та земельного кадастрів міста Києва);
 - Перелік об'єктів культурної спадщини на території Заповідника з обліковою документацією;
 - Інформація щодо запланованих реставраційно-ремонтних робіт на об'єктах культурної спадщини Заповідника.
-

1. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖАВНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"

1.1. Аналітичний розділ.

1.1.1. Функціональне зонування території заповідника

Планом організації території заповідника необхідно забезпечити умови для презентації (зовнішнього огляду, екскурсійного відвідування) і нормальної експлуатації всіх пам'яток на території заповідника з урахуванням різнопланових умов їх використання. З цією метою пропонується здійснити уточнення схеми функціонального зонування території ДІАЗ.

Традиційну забудову території ДІАЗ визначає містобудівна розпланувально-просторова структура, що почала формуватися ще за часів Київської Русі. Значну територію займає історична міська забудова другої половини ХІХ – початку ХХ століття. Значущість цієї частини міста зумовлена збереженою історичною розпланувальною структурою і характерними типами житлових будівель, що формувалися протягом останніх століть. Традиційна забудова в межах Подолу як частини загальноміського центру має важливе значення для формування усього міського середовища. Ця забудова відображує як еволюцію архітектури так і сучасність, що є характерним для Києва. Вона складається з елементів, що визначають її характер: візуальні зв'язки, топографія, рослинність, елементи інфраструктури, особливості будівельної техніки тощо. Однією з особливостей цієї забудови є система взаємозв'язків з ансамблем Конtrakтової площі і Софійського собору. В цій системі ансамбль Конtrakтової площі є центром, своєрідним історичним ядром, містобудівною домінантою Подолу. Натомість ансамбль споруд Софійського собору є просторовим орієнтиром, що визначає особливості історичного середовища Старокиївської частини міста.

Зважаючи на викладене, для збереження пам'яток і об'єктів культурної спадщини, розташованих в межах заповідника, збереження характеру традиційної забудови, створення розвиненої туристичної інфраструктури, пропонується взяти за основу функціональне зонування згідно проекту Генерального плану міста Києва, з додатковим визначенням характеру використання цих зон.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в межах міста території ДІАЗ за переважаючим функціональним використанням визначаються території: житлової забудови, громадської забудови, промислово-виробничої забудови, комунально-складської забудови і

інженерних об'єктів, об'єктів транспорту, спецпризначення, зелених насаджень.

Зона громадської забудови.

До зони громадської забудови віднесено ділянки, на яких розташовуються громадські і адміністративні будівлі, установи тощо. В межах цієї зони в окремі категорії виділено території закладів культури, мистецтва, релігійних об'єктів, території готелів, території закладів освіти, території закладів охорони здоров'я.

Зона житлової забудови.

До зазначеної зони віднесено території існуючих і запроектованих жилих будинків.

Зона промислово-виробничої забудови

До зазначеної зони віднесено території існуючих промислово-виробничих об'єктів.

Зона комунально-складської забудови і інженерних об'єктів

До зазначеної зони віднесено території існуючих комунальних, складських об'єктів і об'єктів інженерної інфраструктури.

Зона об'єктів транспорту

До зазначеної зони віднесено території об'єктів транспортної інфраструктури.

Зона зелених насаджень.

До зазначеної зони відносяться території в ДІАЗ, що мають зелені насадження паркового характеру з пішохідними доріжками і відповідно облаштованими місцями для відпочинку, а саме: зона зелених насаджень Замкової гори, Дитинки, Володимирської гори, схилів Старокиївської гори, Пейзажної алеї тощо.

Зона спецпризначення.

До зазначеної зони віднесено території існуючих об'єктів спеціального призначення (військово-оборонних тощо).

Території поза межами визначених зон відносяться до територій міських вулиць.

1.1.2. Принципи визначення основних характеристик міського історичного середовища

Збереження традиційного характеру середовища територій історико-культурних заповідників є важливим напрямом містобудівної та пам'яткоохоронної діяльності. Територія ДІАЗ є частиною міських територій з уже сформованим міським середовищем. Ці території можна охарактеризувати як форму захисту і збереження нерухомої культурної спадщини шляхом регулювання довкілля. Метою дослідження характеристик історичного середовища ДІАЗ є забезпечення належного містобудівного режиму у межах розташування та композиційно-видового впливу об'єктів культурної спадщини.

В Законі України «Про охорону культурної спадщини» термін «традиційний характер середовища» визначається як «історично успадкований вигляд та об'ємно-просторова структура історичного населеного місця». Збереження традиційного характеру середовища в межах заповідників дозволяє одночасно зберегти особливості видового розкриття заповідних об'єктів і територій, створити своєрідну "оправу" для найцінніших "перлин" національного культурного надбання, зберегти дух історичного міста, стилістичну і композиційну єдність території заповідника і оточуючого середовища. Окрім того, цінність історичного середовища є своєрідним носієм естетичної та художньої цінності, матеріальним втіленням духовного життя людини, уособленням спадковості поколінь людей, що проживали і проживають на даній території. Дбайливе відношення до історичного середовища є ознакою шанобливого ставлення до спадку і пам'яті предків.

Збереження історичного середовища заповідників є важливим завданням кожної цивілізованої держави. Про це неодноразово зазначалось у міжнародних документах ЮНЕСКО, зокрема у Венеціанській хартії (1964р.), Краківській хартії (2000р.), Ризькій хартії (2000р.) та ін. Зазначені питання знайшли своє відображення і в Законі України "Про охорону історико-культурної спадщини". Успадкувавши першокласні зразки витворів творчого генія людини та сильну вітчизняну школу фахівців у галузі охорони пам'яток, реставрації, історії, архітектури та мистецтвознавства, питання щодо збереження та належного утримання навіть того, що вже визнано світовою спільнотою, сьогодні залишаються досить гострими.

Виходячи з сучасних умов інтенсивного розвитку містобудівного середовища, особливо в центральних частинах найкрупніших міст України, робить питання збереження та використання традиційного (архітектурно-історичного, ландшафтного тощо) середовища надзвичайно актуальним. Ця актуальність пов'язана в першу чергу з проблемами збереження архітектурно-містобудівної спадщини, запобігання деградації історичного середовища міст, питаннями реконструкції та нового будівництва в межах заповідників. Для територій заповідників має запроваджуватися відповідний режим, що має сприяти збереженню як самих пам'яток, так і їх містобудівного та композиційного значення.

Найбільш послідовно стратегія збереження історичного середовища та оточення пам'яток розроблена у французькому законодавстві. Вперше збереження прилеглих до пам'ятки територій було введено в практику законом від 25 лютого 1943 р. Цим законом обмежувалось право використання ділянок в радіусі 500 м та встановлювались «поля видимості» пам'яток. Наприклад, на охоронюваних територіях м. Леона у Франції, у відповідності з установленим регламентом стіни, фасади, покрівлі всіх споруд підлягають реставрації із застосуванням традиційних матеріалів, збереженням їхньої первісної фактури та кольору. Віконні заповнення також повинні бути дерев'яними. Технічні установки,

кондиціонери, ліфти не повинні бути видимими з охоронних зон. Старовинні вітрини повинні бути збережені у своєму первісному вигляді з оригінальними приладами. Штори та тенти дозволені, якщо сонячне освітлення це виправдовує. Їх колір та місце розташування також узгоджуються. Взагалі заборонена реклама. Вивіски повинні бути виконані в простій манері і розміщуватись перпендикулярно фасаду. Власне, такі деталізовані регламентації дозволяють досить жорстко обмежувати перетворення на історично цінних територіях і сприяють їх повноцінному і тривалому збереженню в аутентичному вигляді.

Існуючі на теперішній час в Україні регламентації містобудівних перетворень в межах заповідників є не настільки детальними і містять переважно більш загальні параметри, як то обмеження висотності, змін розпланування тощо.

Справжньою проблемою є те, що національна культурна спадщина українського народу протягом XX століття зазнала страхітливих системних руйнувань. І далеко не останню роль в цьому відігравали та відіграють процеси тотального будівництва. Активні процеси урбанізації у другій половині XX ст., зміна геологічних умов, збільшення транспортного навантаження, збільшення обсягу викидів в атмосферу, підвищення рівня ґрунтових вод, природне старіння значної частини історичної забудови. Все це призвело до того, що багато об'єктів нерухомої культурної спадщини стали небезпечними для експлуатації та проживання людей. У незадовільному технічному стані перебувають інженерні споруди і мережі, частина шляхового господарства.

На сьогодні існуючий середовищний аспект в концепції збереження об'єктів культурної спадщини відіграє чи не головну роль в питанні збереження пам'яток заповідників. Збереження історичного або традиційного середовища в такому разі може стати видатним внеском у справу охорони культурних і соціальних цінностей країни й таким чином одночасно сприяти збагаченню світової культурної спадщини в галузі архітектурного та містобудівного мистецтва.

Загрозою для самобутності історичних міст завжди було втручання нової забудови в історичне середовище. Власне, глибока деталізація регламентацій нових містобудівних перетворень, коли у відповідній документації конкретно прописані всі, до найдрібніших, обмеження по характеристикам як об'єктів, так і середовища, дозволяє унеможливити появу в історичних зонах міст дисгармонійних, чужерідних об'єктів.

Необхідно зазначити, що протягом значного періоду історії пам'ятки архітектури розглядались локалізовано, як витвір автора тощо, без поєднання їх з тими компонентами, що входять в розуміння історичного середовища - культурного ландшафту, історичного розпланування, збереженої парцеляції і як наслідок, не приділялось достатньої уваги необхідності комплексного підходу до їх цілісного збереження. У другій половині XX століття міжнародним професійним співтовариством були розроблені теоретичні основи для кардинальної зміни оціночних пріоритетів і підготовки нової концепції збереження спадщини, що розглядає середовище в якості одного із головних критеріїв цінності пам'ятки.

Охорона історичного середовища, як вже було зазначено, полягає у визначенні чітких регламентацій (обмежень) щодо будь-яких містобудівних перетворень для таких територій. Визначенню обмежень містобудівних перетворень в межах територій заповідників передуює визначення основних характеристик історичного середовища, які підлягають збереженню, тобто визначення його традиційного характеру.

До факторів, що впливають на формування традиційного характеру середовища, слід віднести:

- природні (тип ландшафту, наявність озелених територій, рельєф, рослинність, кліматичні особливості тощо)
- антропогенні (особливості руху і паркування транспорту, життєдіяльності людини тощо).

Формування традиційного характеру середовища відбувалося в різних середовищних аспектах, а саме:

- історико-містобудівних (історичне розпланування, об'ємно-просторова композиція, співмасштабність, парцеляція, щільність забудови, висотність, характер благоустрою)
- архітектурно-естетичних (характер лінії забудови, стилістичне вирішення забудови, поверховість, співвідношення доміант, акцентів і рядової забудови, пластика фасадів, силуетність просторової композиції, будівельні матеріали, типи покрівель, типи і види елементів благоустрою і малих архітектурних форм)
- художніх (кольорове рішення, елементи декору, типи завершень, дизайн елементів архітектурного середовища)
- функціональних (тип функціонального використання, призначення вбудованих приміщень, наявність і характер використання підвалів, цоколів, мансард).

Першим кроком для визначення характеру традиційного історичного середовища є визначення етапів його формування, тобто, виявлення історичного періоду, в який були сформовані основні характеристики збереженої на сьогоднішній день історичної частини міста.

Враховуючи етапи історичного розвитку міст України в формуванні традиційного характеру їх історичного середовища узагальнено можна виділити наступні етапи:

- становлення основних композиційно-ландшафтних якостей території міст (період до початку XVIII століття);
- стихійний розвиток планувальної структури з часів заснування міста (до першої половини XVIII століття);
- регулятивне впорядкування планувальної структури міст (середина XVIII – середина XIX ст.)
- інтенсивний територіальний розвиток епохи капіталізму (середина XIX ст. – початок XX ст.)
- екстенсивний процес урбанізації територій (з середини XX ст.).

Визначення періоду формування традиційного характеру історичного середовища міста в межах охоронних зон заповідників дозволяє наступним кроком проаналізувати параметри, які були притаманні середовищу в саме цей період його існування, і є визначальними для формування обмежувальних критеріїв подальшої містобудівної діяльності на цих територіях.

Традиційний характер середовища є сукупністю параметрів, що визначають (характеризують) елементи забудови і середовища. Ці параметри можуть мати як чисельні показники, так і суто описове визначення. Виявлення традиційних історичних характеристик середовища полягає у чіткому визначенні його параметрів.

Для визначення характеристик міського історичного середовища використовуються наступні параметри:

- тип розпланувальної композиції;
- вид архітектурно-просторової композиції;
- парцеляція;
- характер забудови;
- щільність, відсоток забудованості;
- планувальний модуль;
- висота, поверховість;
- специфіка рядової забудови;
- композиційно-видовий вплив пам'яток культурної спадщини;
- панорами;
- силует;
- видові зв'язки;
- масштаб і масштабність забудови;
- ступінь збереженості історичної забудови;
- елементи ландшафту;
- елементи благоустрою (упорядження), малі архітектурні форми

В рамках проведених натурних досліджень були визначені основні параметри містобудівного середовища охоронної зони, які характеризують елементи забудови і планувальну структуру, а також виявлені морфотипи забудови.

Тривалий еволюційний шлях поступового видозміни забудови - морфогенезу - явище, загальне для всіх великих історичних міст. Морфотип - це різновид планувально-просторової організації міської забудови, що історично еволюційно склалася. Морфотип відображає функціональну наповненість забудови, конкретизує просторову організацію території, її історико-культурологічний аспект і є елементом типології міського середовища. Для розробки цілісних концепцій розвитку території важливо враховувати просторові та архітектурні характеристики кластерів споруд, що можуть утворювати ансамблі.

Визначення морфотипів є невід'ємним етапом аналізу містобудівної тканини, що слугує для розробки підходів та рекомендацій щодо санації, збереження та інших аспектів роботи з окремими морфотипами.

Прикладами різновидів морфотипів забудови є садибна забудова, дачні ділянки в межах міста, квартали периметральної історичної забудови кінця XIX-XX ст., малоповерхова післявоєнна забудова, квартали «сталінських» будинків кінця 1940–1950-х рр., квартали «хрущівок» (1960–1970-ті рр.), багатоквартирна різноповерхова забудова.

Проведені натурні обстеження показали, що в межах території заповідника існують декілька морфотипів забудови: характерні для забудови Києва морфотипи малоповерхової житлової садибної забудови, монастирської садиби, периметральної садибної історичної забудови кінця XIX - початку XX ст., периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та сучасної забудови.

1.1.3. Загальна характеристика проведення натурних досліджень містобудівного середовища заповідника

Під час проведення натурних досліджень територія заповідника здійснювалась поквартальна інвентаризація забудови та містобудівного середовища за основними характеристиками.

В межах заповідника було виділено 54 квартали, що являють собою елементи історичної планувальної структури (див. схему 1).

Для порівняння існуючого стану середовища заповідника з його станом в період формування історичної забудови (кінець XIX - початок XX ст.) було використано План м. Києва 1923-1925 рр. (топозйомка Київського Окркомунгоспу), яким зафіксовано наявну планувальну структуру і забудову цієї території до початку руйнувань під час II світової війни та періоду активних містобудівних перетворень.



Рис. Схема нумерації кварталів ДІАЗ

1.2. Поквартальні дослідження містобудівного середовища ДІАЗ в межах історичної частини Подолу

Квартал №1

(кадастровий номер 8000000000:85:365)

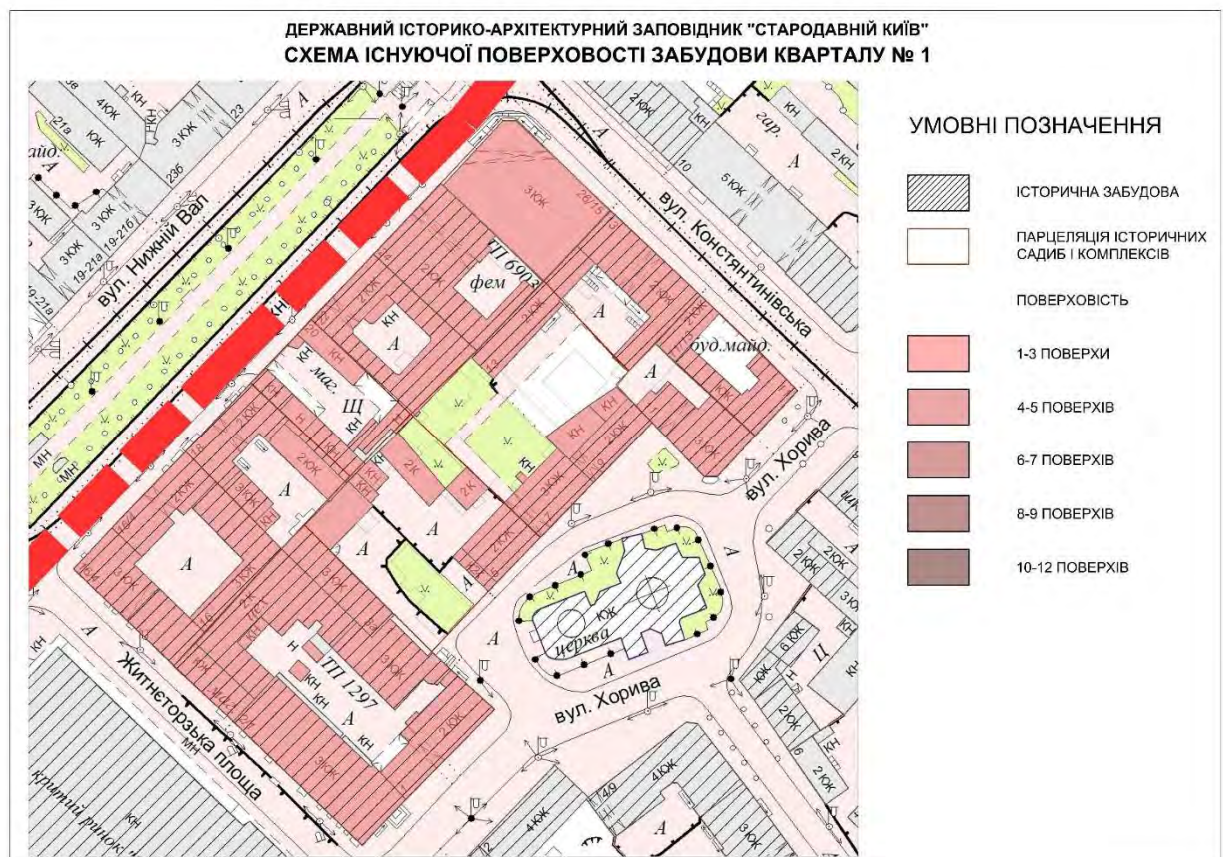
Квартал №1 обмежений з північного сходу – вулицею Костянтинівською, з південного сходу - вулицею Хорива, з південного заходу - вулицею Житноторзькою, з північного заходу - вулицею Верхній Вал.

Площа кварталу становить 1,78 га.

В межах кварталу розташовано 40 споруд та будівель житлового, громадського і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час також становить від 1 до 3 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 12 садиб. Площа садиб становила від 655 до 3894 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 64% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 13300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,3, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 18 історичних фасадних будинків та 8 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 76% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, а також модерну. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є споруди та будівлі: будинок причту Притисько-Микільської церкви по вул. Хорива, 5, житловий будинок київського купця 2-ої гільдії В.Фатєєва на вул. Хорива, 9, житловий будинок з крамницями київського купця 2-ої гільдії Т.Булишкіна на вул. Верхній Вал, 8, житловий будинок київського купця 2-ої гільдії Ф.Безсонова на вул. Верхній Вал, 24, будинок першого міського архітектора А.Меленського на вул. Костянтинівській, 11/13.

В період з середини ХХ ст. до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося небагато нових об'єктів: адміністративна споруда на розі вул. Костянтинівської і Верхнього Валу, 26/15 і біля 10 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу переважно не зазнала пізніших надбудов або прибудов.

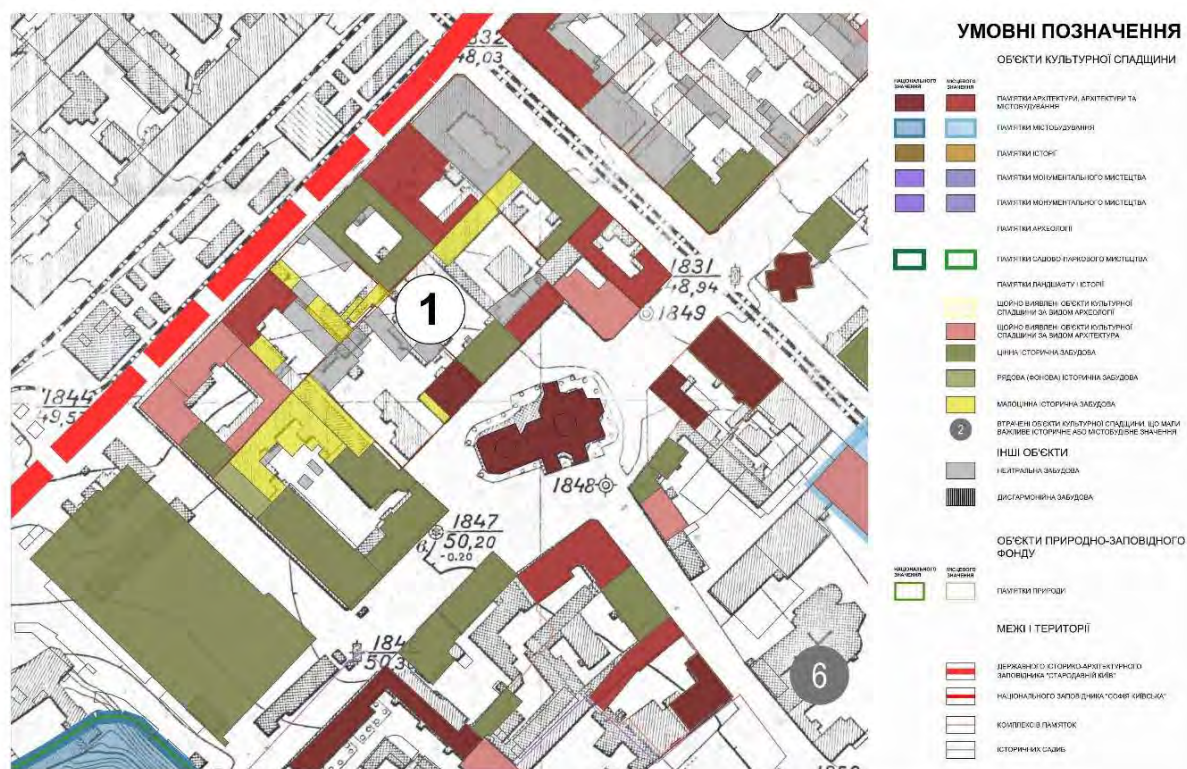
Рівень забудованості території кварталу нацей час становить 63% від площі кварталу, тобто, майже не змінився.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 14200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 7%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових і розширенням (надбудови, прибудови) історичних будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 9 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №1 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав мінімальних втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (26 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова зберіглась у значній кількості. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної садибної історичної забудови кінця ХІХ - початку ХХ ст. Цінні фронти історичної забудови розташовані з усіх сторін кварталу.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 1 СУМІЩЕНА З ПЛАНОМ 1925 Р.



Квартал №2

(кадастровий номер 8000000000:85:419)

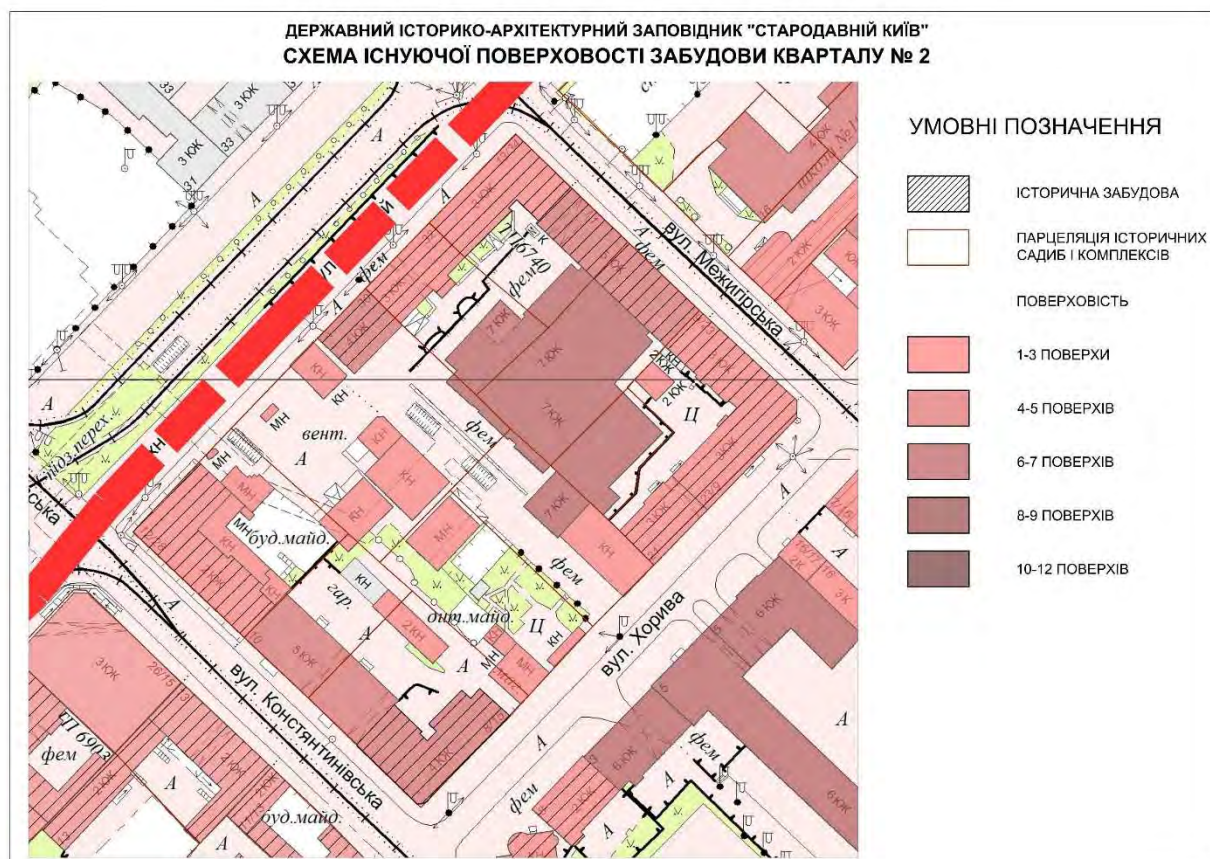
Квартал №2 обмежений з північного сходу – вулицею Межигірською, з південного сходу - вулицею Хорива, з південного заходу - вулицею Костянтинівською, з північного заходу - вулицею Верхній Вал.

Площа кварталу становить 1,73 га.

В межах кварталу розташовано 25 споруд та будівель житлового, громадського і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхів (переважно 1-3). Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час також становить від 1 до 7 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садиб. Площа садиб становила від 608 до 3000 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 65% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 12800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становив на той час 1,3, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків, які в кількісному відношенні складають 32% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок купців Новікових по вул. Верхній Вал, 28/12, житловий будинок колезького секретаря М.Бубнова на вул. Верхній Вал, 32, житловий будинок на вул. Межигірській, 9/21-23.

В період з середини ХХ ст. в кварталі через будівництво метрополітену було знесено значну частину історичної забудови і з'явилося багато нових об'єктів: 7-поверхова будівля Департаменту фінансового моніторингу 2007 р. на вул. Межигірській, 11, 5-поверхова будівля на вул. Костянтинівській, 10 і біля 15 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Окремі ділянки у внутрішній частині кварталу втратили свою історичну забудову. Загалом втрачено біля 35 історичних будівель.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 57% від площі кварталу, тобто, зменшився на 8%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 22300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 74%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становить на даний час 2,2, що свідчить про щільність забудови вище середньої.

Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №2 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі фрагментарно збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (8 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась у невеликій кількості. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та сучасної забудови. Цінні фронти історичної забудови розташовані з північно-східної і південно-західної сторін кварталу.

Квартал №3

(кадастровий номер 8000000000:85:356)

Квартал №3 обмежений з північного сходу – вулицею Волоською, з південного сходу - вулицею Хорива, з південного заходу - вулицею Межигірською, з північного заходу - вулицею Верхній Вал.

Площа кварталу становить 2,30 га.

В межах кварталу розташовано 34 споруди та будівлі житлового, громадського і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час також становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 15 садіб. Площа садіб становила від 1020 до 1870 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 52% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 7700 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,8, що свідчить про щільність забудови нижче середнього.

На даний час збереглося 6 історичних фасадних будинків та 4 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 29% існуючої забудови кварталу. Також в межах кварталу на розі вул. Межигірської і Верхнього Валу розташована будівля школи № 19 1936 р. побудови, яку можна віднести до прикладів історичної рядової забудови.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок на вул. Верхній Вал, 40, житловий будинок дружини колезького асесора Т.Толубєєвої на вул. Верхній Вал, 42-а.

В період з середини XX ст. до початку XXI ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів: 5-6-поверхові багатоквартирні житлові будинки на вул. Волоській, 23 і Хорива, 33, громадська забудова на розі вул. Хорива і Межигірської та біля 10 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу переважно не зазнала пізніших надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 42% від площі кварталу, тобто, зменшився на 10%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 14200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 84%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових і розширенням (надбудови, прибудови) історичних будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №3 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (10 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та сучасної забудови. Ділянка цінного фронту історичної забудови розташована з боку вул. Хорива.

[illegible]

Квартал №4

(кадастровий номер 8000000000:85:351)

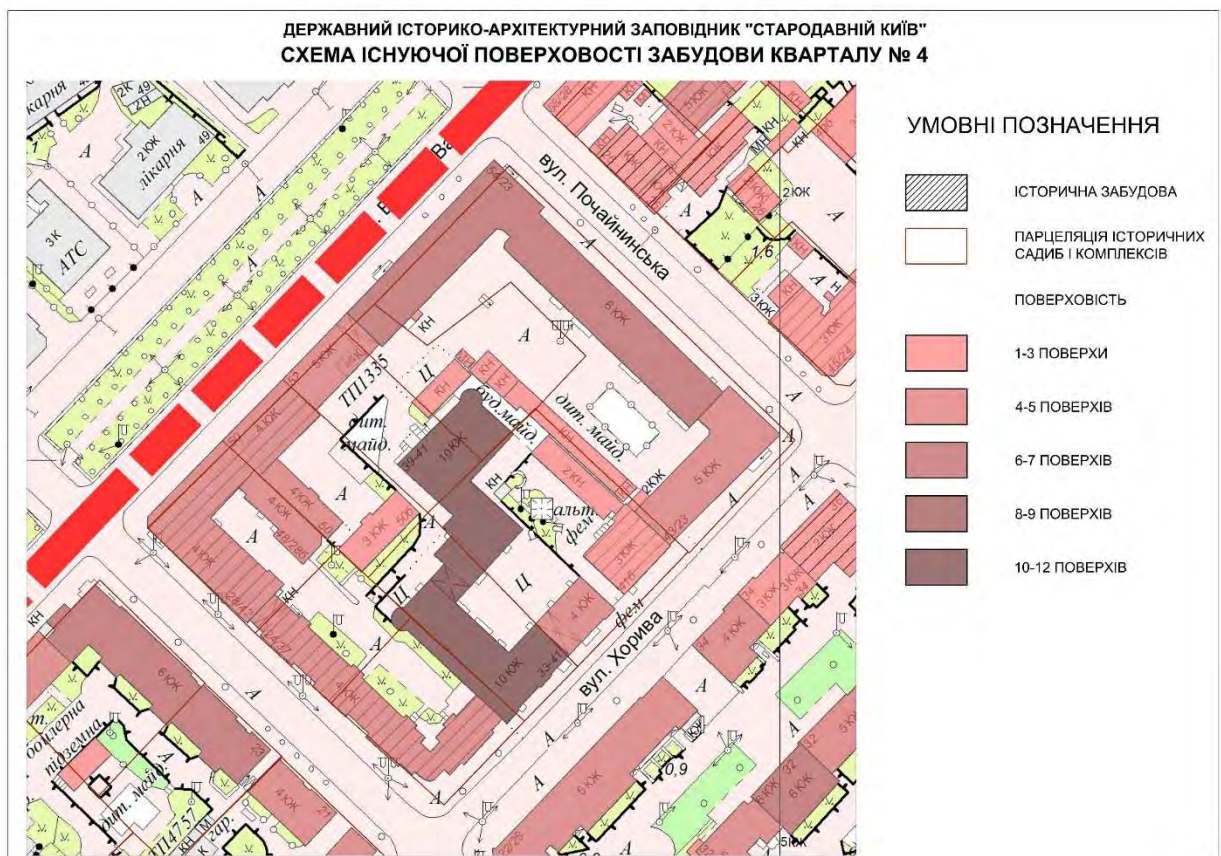
Квартал №4 обмежений з північного сходу – вулицею Почайнинською, з південного сходу - вулицею Хорива, з південного заходу - вулицею Волоською, з північного заходу - вулицею Верхній Вал.

Площа кварталу становить 1,61 га.

В межах кварталу розташовано 21 споруда та будівля житлового, громадського і господарського призначення, споруджені з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи (переважно 1-3). Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час також становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 9 садиб. Площа садиб становила від 940 до 4425 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 43% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 10400 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становив на той час 1,0, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 7 історичних фасадних будинків, які в кількісному відношенні складають 30% існуючої забудови кварталу, а також рядовий фоновий елемент забудови - будинок першої третини ХХ ст.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразним в архітектурному відношенні спорудою є наріжний будинок: житловий будинок міщанина Д.Мезенцева на вул. Верхній Вал, 48/28.

В період з середини ХХ ст. в кварталі було знесено значну частину історичної забудови і з'явилося багато нових об'єктів: 10-поверхова житлова будівля початку 2000-х рр. на вул. Верхній Вал, 50-б-52-в, 5-6-поверхові житлові будинки на вул. Верхній Вал, 52, 54/23, Почайнинській, 23/43 і біля 5 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Окремі ділянки у північній частині кварталу втратили свою історичну забудову. Загалом втрачено біля 14 історичних будівель.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 53% від площі кварталу, тобто, збільшився на 10%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 28900 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 177%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становить на даний час 2,9, що свідчить про щільність забудови вище середньої.

Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №4 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі фрагментарно збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (8 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась у невеликій кількості. В межах кварталу існує дисонуюча забудова – 10-поверхова крупномасштабна житлова будівля на вул. Верхній Вал, 50-б, 52-в. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та сучасної забудови. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Волоської.

[illegible][illegible]

Квартал №5

(кадастровий номер 8000000000:85:341)

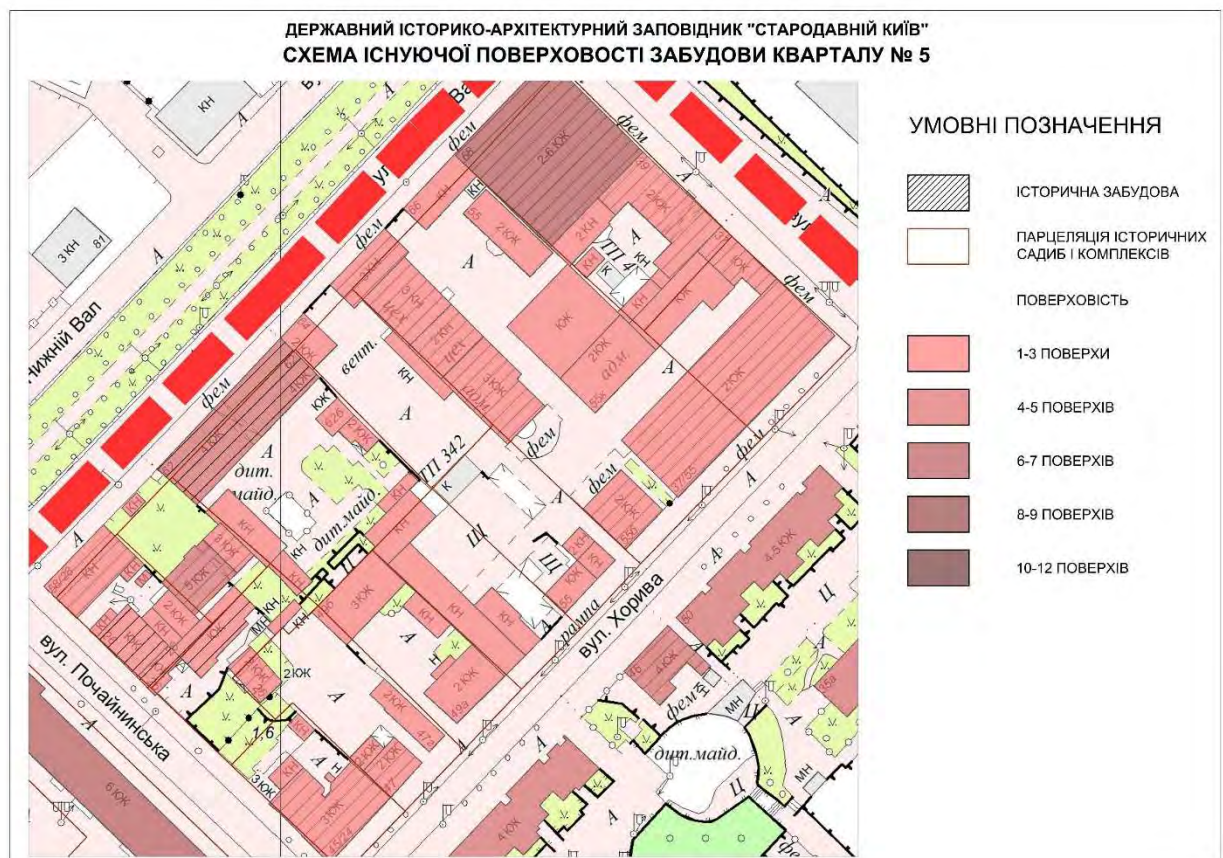
Квартал №5 обмежений з північного сходу – вулицею Набережно-Хрещатицькою, з південного сходу - вулицею Хорива, з південного заходу - вулицею Почайнинською, з північного заходу - вулицею Верхній Вал.

Площа кварталу становить 2,29 га.

В межах кварталу розташовано 54 споруди та будівлі громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX-початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час також становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 13 садиб. Площа садиб становила від 840 до 5360 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 45% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 7300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про щільність забудови нижче середньої.

На даний час збереглося 11 історичних фасадних будинків та 8 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 20% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: прибутковий будинок київського купця 2-ої гільдії на вул. Верхній Вал, 62, житловий будинок на вул. Почайнинській, 28.

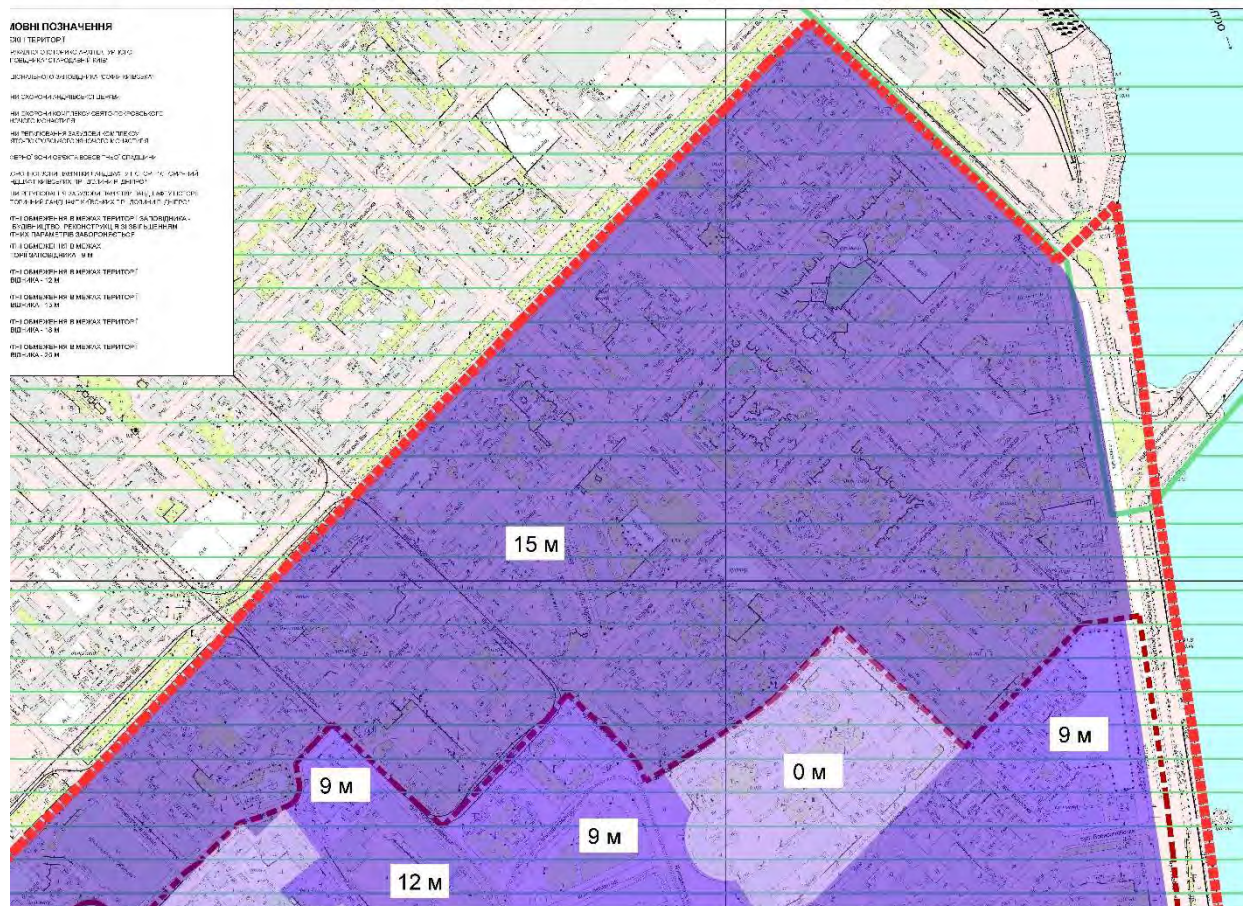
В період з середини XX ст. до початку XXI ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів: 2-6-поверхові громадські будинки на вул. Набережно-Хрещатицькій та біля 20 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу зазнала пізніших надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 53% від площі кварталу, тобто, збільшився на 8%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 11800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 61%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових і розширенням (надбудови, прибудови) історичних будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №5 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (19 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та сучасної забудови. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Верхній Вал.



10. ☐ **Other:** _____

Квартал №6

(кадастровий номер 8000000000:85:342)

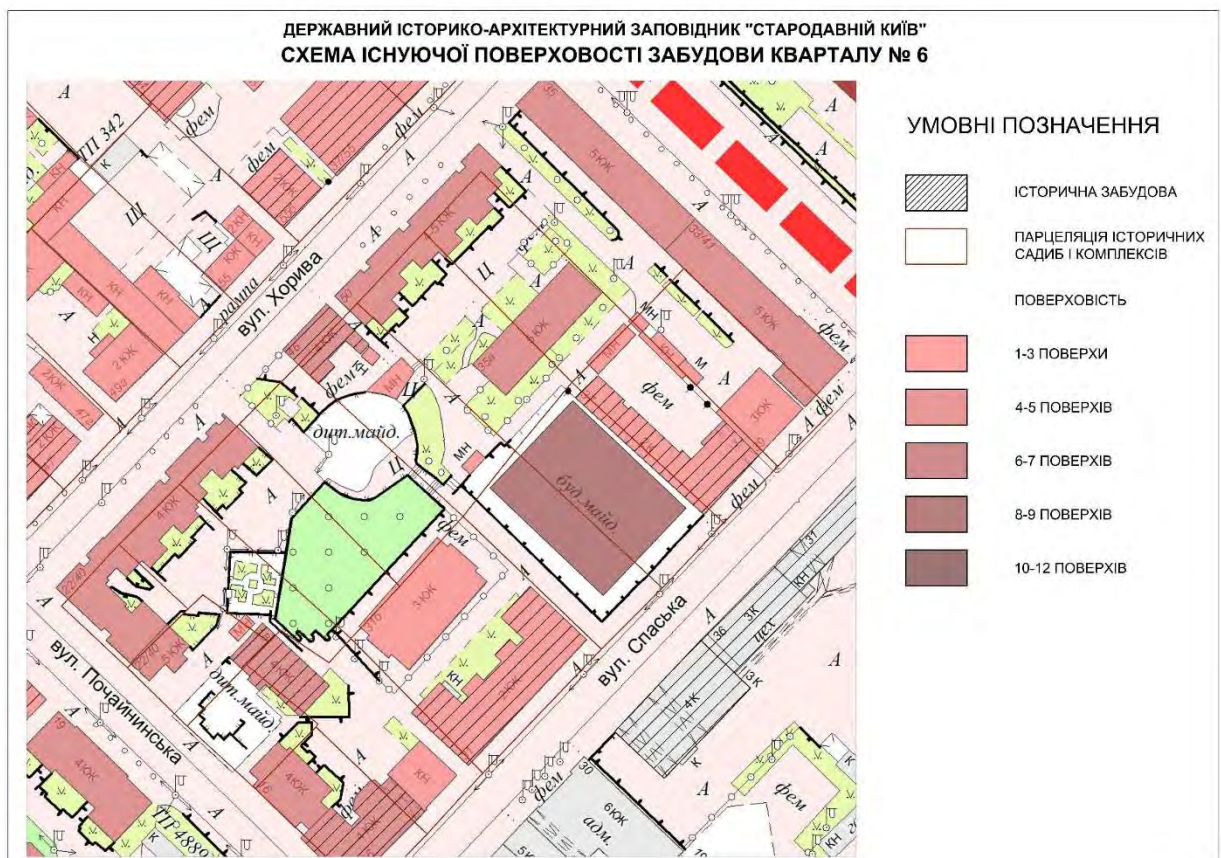
Квартал №6 обмежений з північного сходу – вулицею Набережно-Хрещатицькою, з південного сходу - вулицею Спаською, з південного заходу - вулицею Почайнинською, з північного заходу - вулицею Хорива.

Площа кварталу становить 2,43 га.

В межах кварталу розташовано 19 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX-початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 9 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



На даний час збереглося 4 історичних фасадних будинків та 2 флігелі садиб, а також 3 об'єкти архітектурної спадщини середини ХХ ст., які в кількісному відношенні складають 47% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору.

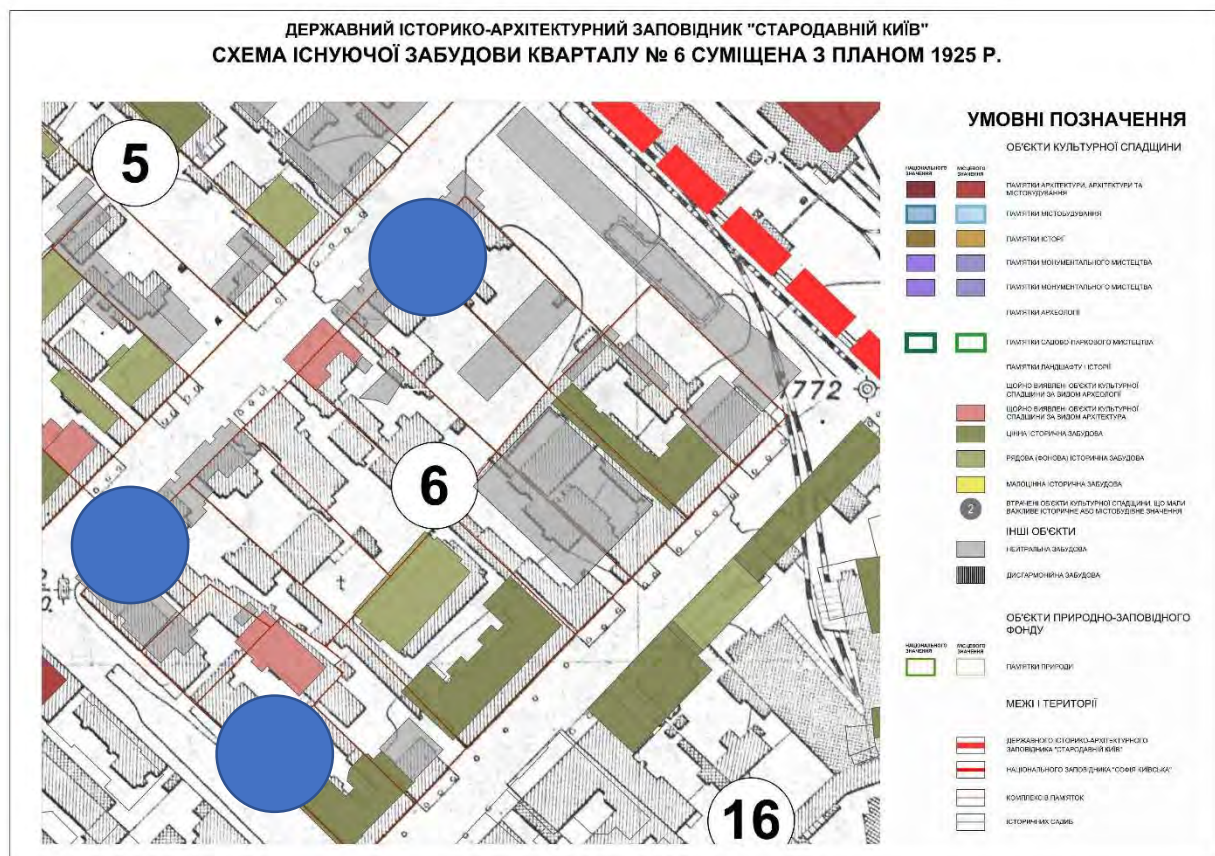
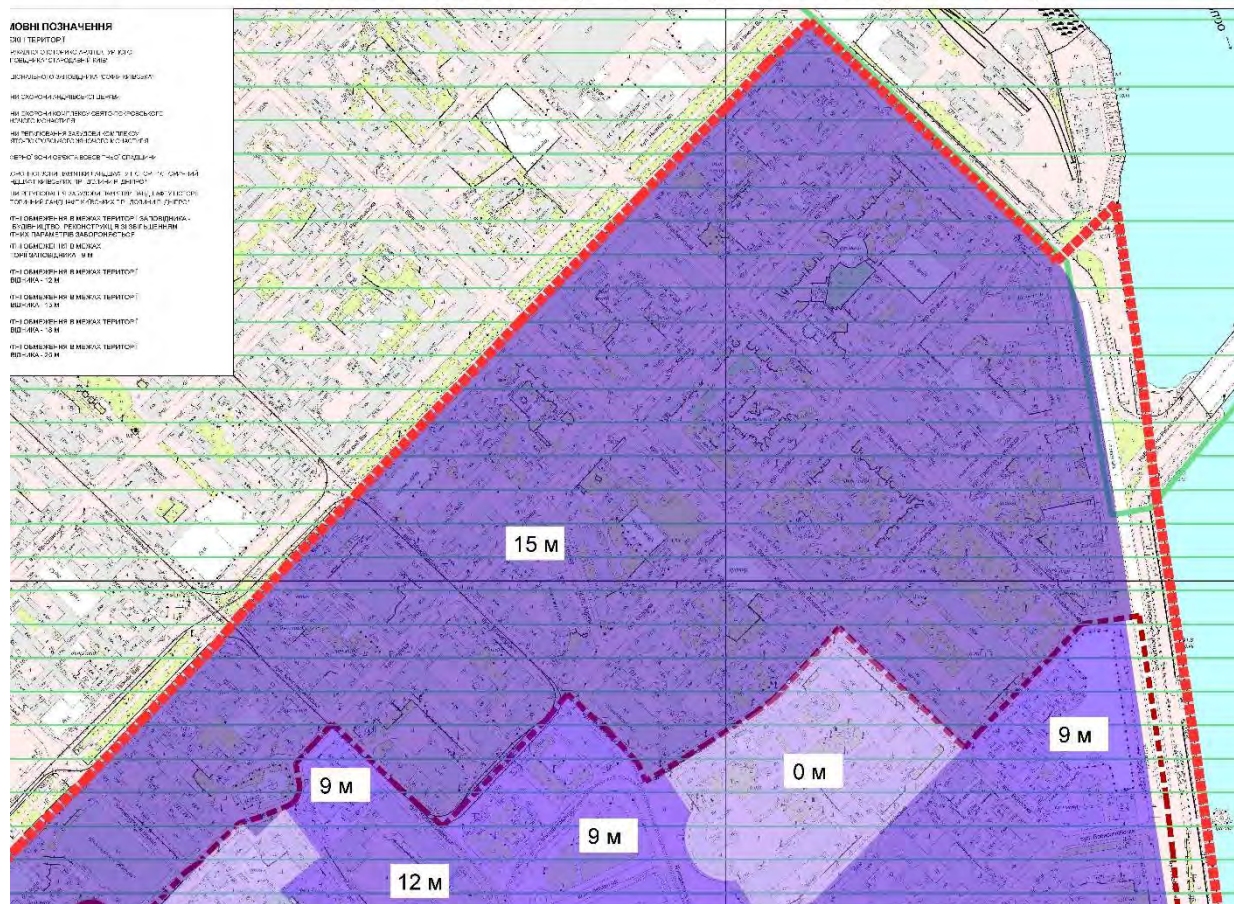
В період з середини ХХ ст. до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів: 4-5-поверхові житлові будинки на вул. Набережно-Хрещатицькій, Хорива та біля 5 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших значних надбудов або прибудов. В 1970-1980-х роках в межах кварталу було споруджено два 4-5-поверхові будинки за проєктом групи архітекторів інституту «Київпроект» під керівництвом В.Розенберга, які є цікавими зразками пізньорадянської забудови.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 40% від площі кварталу, тобто, зменшився на 5%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 17900 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 171%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №6 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (9 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисонуюча забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та пізньорадянської забудови.



Квартал №7

(кадастровий номер 8000000000:85:352)

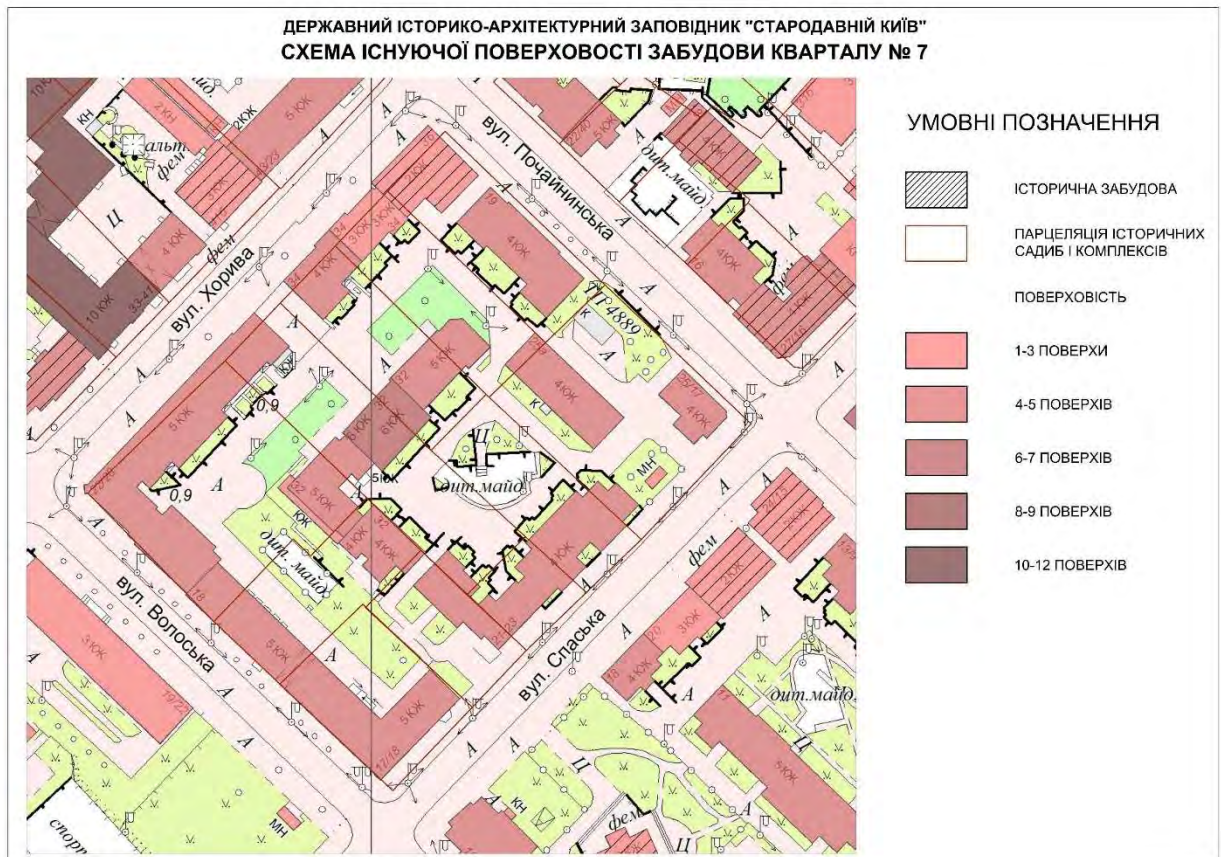
Квартал №7 обмежений з північного сходу – вулицею Почайнинською, з південного сходу - вулицею Спаською, з південного заходу - вулицею Волоською, з північного заходу - вулицею Хорива.

Площа кварталу становить 1,68 га.

В межах кварталу розташовано 15 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з середини XIX до кінця XX ст.

Історична забудова кварталу, яка зберіглася до нашого часу, складається з житлового будинку середини XIX ст. спорудження.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 16 садиб. Площа садиб становила від 530 до 2825 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 55% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6250 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,6, що свідчить про щільність забудови нижче за середню.

На даний час зберігся 1 історичний наріжний будинок, а також 12 об'єктів архітектурної спадщини ХХ ст., який в кількісному відношенні складає 87% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору.

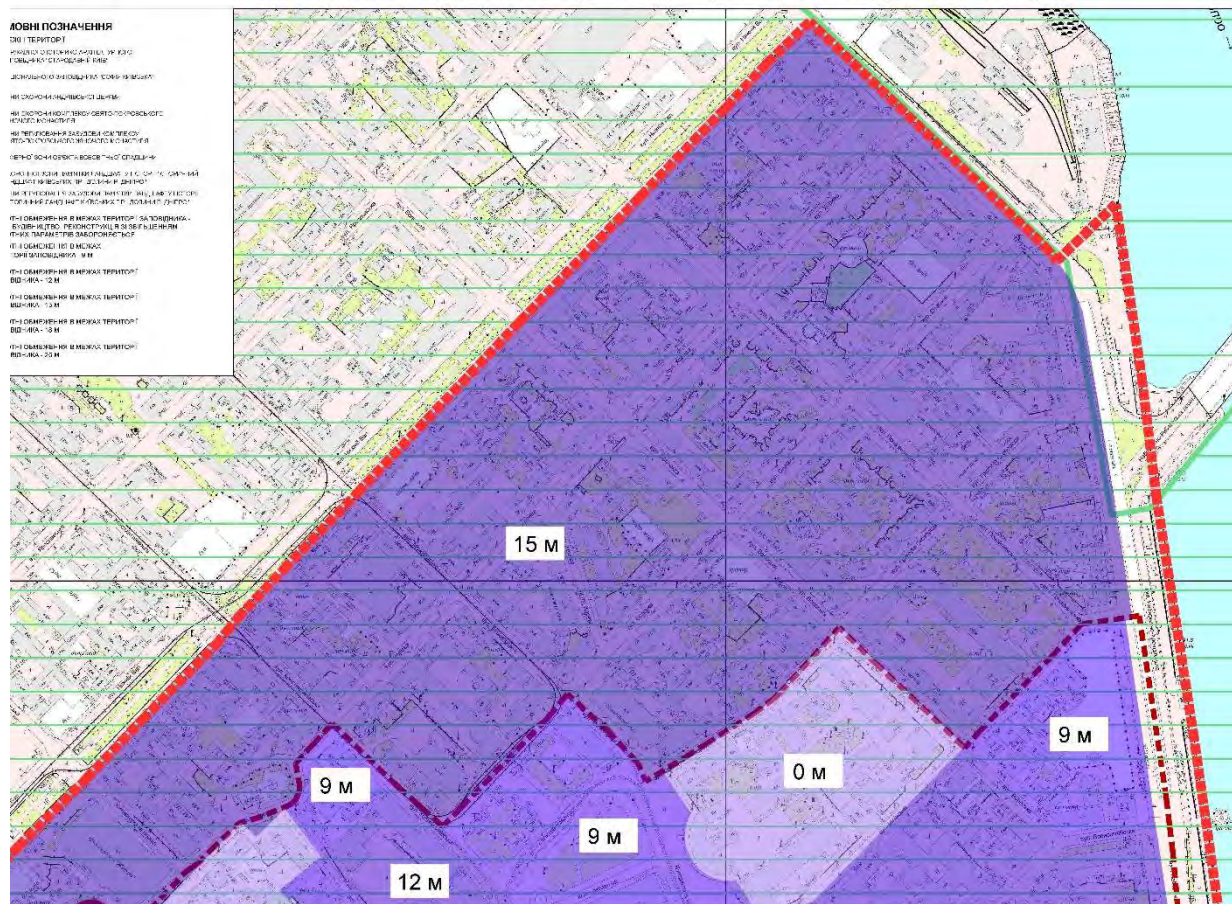
В період з середини ХХ ст. до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів: 4-5-поверхові житлові будинки на вул. Почайнинській, Хорива, Волоській, Спаській і в межах внутрішньоквартального простору, що відносяться до спорудженого в 1970-1980-х роках комплексу житлових будинків за проектом групи архітекторів інституту «Київпроект» під керівництвом В.Розенберга і є цікавими зразками пізньорадянської забудови. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших значних надбудов або прибудов. Найбільш виразною в архітектурному відношенні історичною спорудою є житловий будинок дворянина І.Висоцького на вул. Хорива, 36/21.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 41% від площі кварталу, тобто, зменшився на 14%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 17750 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 184%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входить 1 будівля за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №7 відноситься до територій зі значно деградованим історичним середовищем, зазнав майже повної втрати історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі не збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (1 об'єкт культурної спадщини). Цінна фонова забудова не збереглася. В межах кварталу відсутня дисонуюча забудова. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та пізньорадянської забудови.

[illegible]

- [illegible]

Квартал №8

(кадастровий номер 8000000000:85:363)

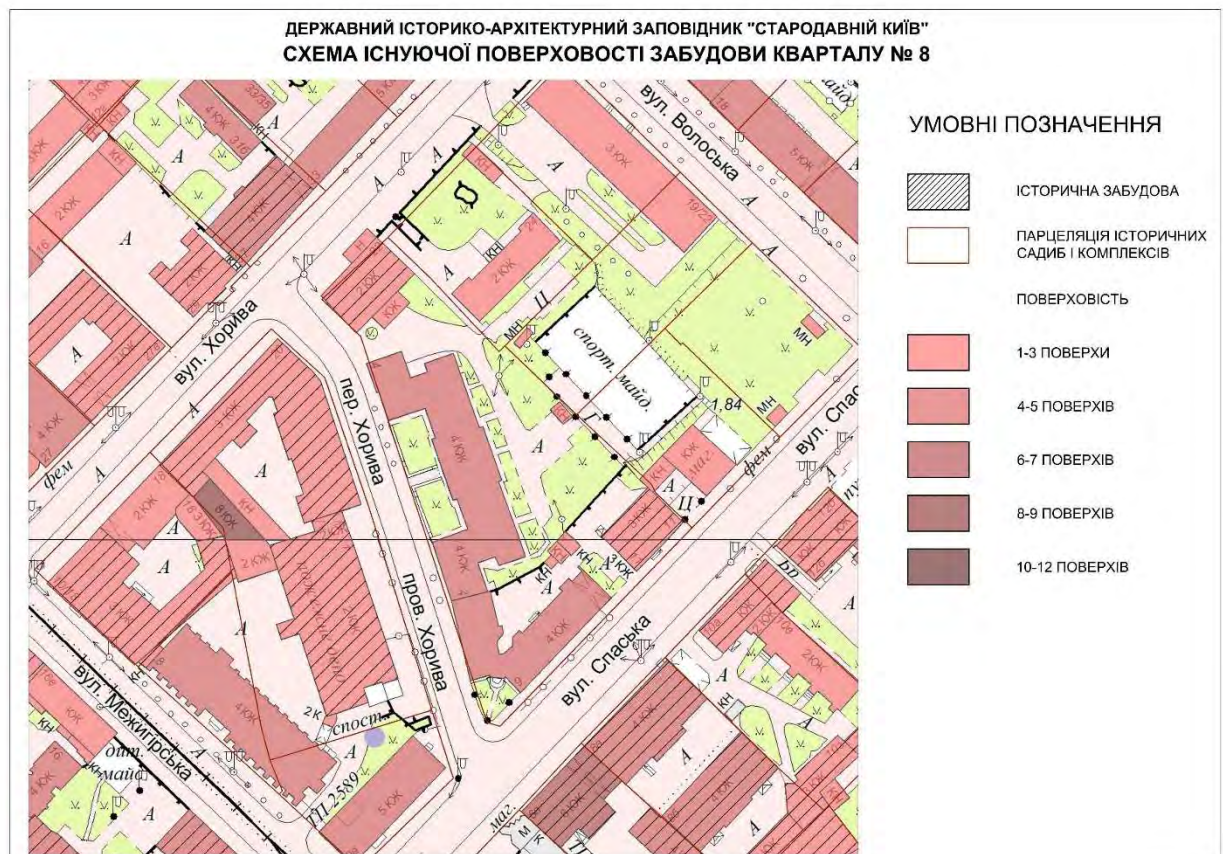
Квартал №8 обмежений з північного сходу – вулицею Волоською, з південного сходу - вулицею Спаською, з південного заходу - вулицею Межигірською, з північного заходу - вулицею Хорива, включає в себе провулок Хорива.

Площа кварталу становить 2,40 га.

В межах кварталу розташовано 26 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до кінця XX ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX-початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташовувалась пожежна частина і зруйнована в 1930-х рр. церква Воскресіння.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 10 садиб. Площа садиб становила від 1270 до 5900 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 43% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,6, що свідчить про щільність забудови нижче за середню.

На даний час збереглося 6 історичних фасадних будинків та 2 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 31% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок на вул. Межигірській, 10/18 і будівля Подільської поліцейської дільниці з пожежним відділенням у пров. Хорива, 1.

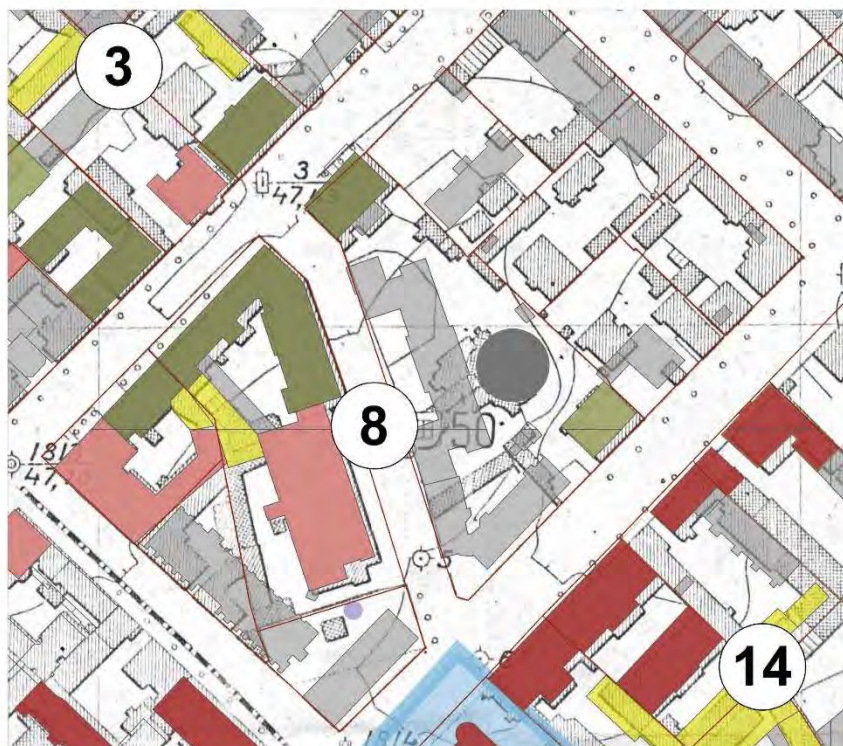
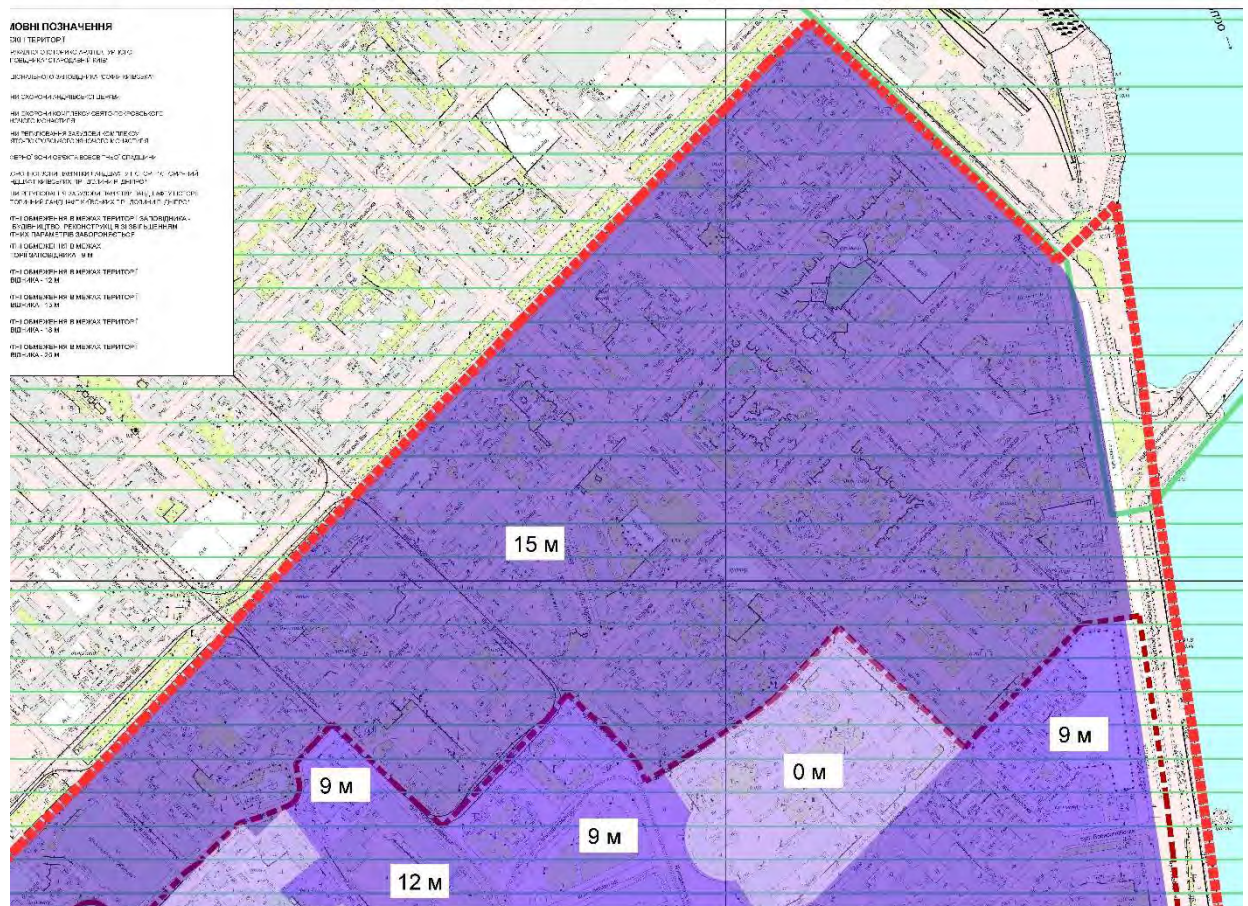
У 1930-ті роки в кварталі було втрачено (зруйновано) церкву Воскресіння Христового 17 ст. у пров. Хорива. В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів: 3-4-поверхові житлові будинки на вул. Спаській і пров. Хорива, громадські будівлі на вул. Волоській (Державна санітарно-епідеміологічна служба), будівля Управління МНС в Київській області в будинок побуту «Ера» на вул. Межигірській та біля 10 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 39% від площі кварталу, тобто, зменшився на 4%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 12000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 81%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу достатній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №8 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (8 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної та сучасної забудови. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Межигірської і Хорива.



ICTOPRIB-MX C42MS

Квартал №9

(кадастровий номер 8000000000:85:422)

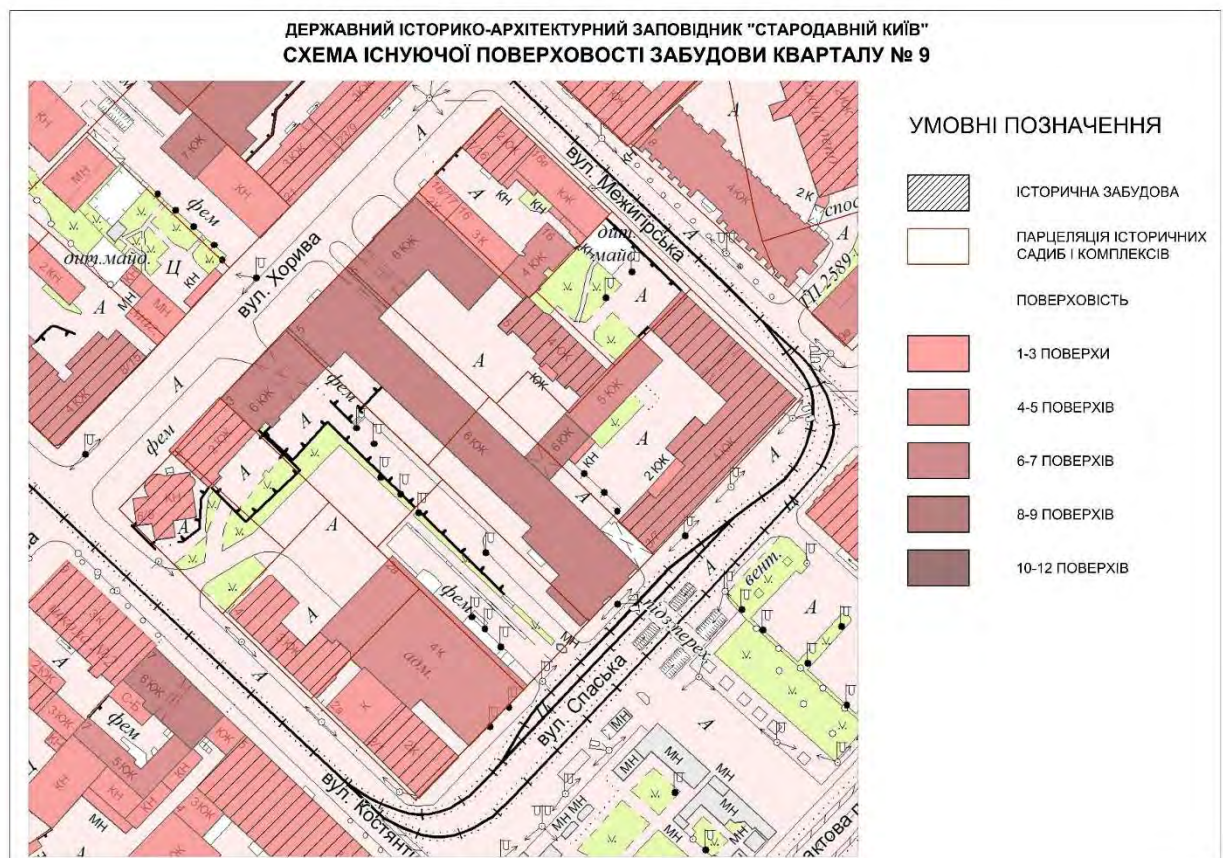
Квартал №9 обмежений з північного сходу – вулицею Межигірською, з південного сходу - вулицею Спаською, з південного заходу - вулицею Костянтинівською, з північного заходу - вулицею Хорива.

Площа кварталу становить 1,85 га.

В межах кварталу розташовано 25 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з торгівельних, житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 12 садіб. Площа садіб становила від 780 до 2890 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 67% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 10250 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,0, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків та 4 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 48% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору за винятком найстарішої, допожежної будівлі кварталу - Кам'яниці київського війта (будинку Биковського) в стилістиці класицизму. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок Биковського на вул. Костянтинівській, 6/8, житловий будинок з крамницями майора у відставці М.Семчевського на вул. Спаській, 1/2, прибуткового будинку київського купця 2-ої гільдії М.Балабухи на вул. Межигірській, 3/7, житлового будинку київської міщанки Є.Балашової на вул. Межигірській, 5 і житловий будинок київського купця М.Підгайного на вул. Хорива, 16/7.

У середині XX ст. під час будівництва метрополітену в кварталі було втрачено частину історичної забудови. В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів: 6-поверховий офісно-житловий комплекс «Подільський пасаж» на вул. Спаській, 5, 4-поверховий бізнес-центр «Контрактовий» на вул. Костянтинівській, 2-а та кілька господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 48% від площі кварталу, тобто, зменшився на 19%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 20300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 98%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №9 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (5 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної та сучасної забудови. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Костянтинівської, Межигірської і Спаської.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
МІСЦІСТЬ "ПРИКОТ"
 1. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 2. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 3. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 4. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 5. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 6. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 7. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 8. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 9. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 10. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 11. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 12. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 13. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"
 14. ЗОНА ЗАХИСТУ НАД ЧЕРНОМОРСЬКОЮ ЗАПОВІДНИКОЮ "ПРИКОТ"

15 м

9 м

0 м

9 м

12 м

[illegible]

Квартал №10

(кадастровий номер 8000000000:85:033)

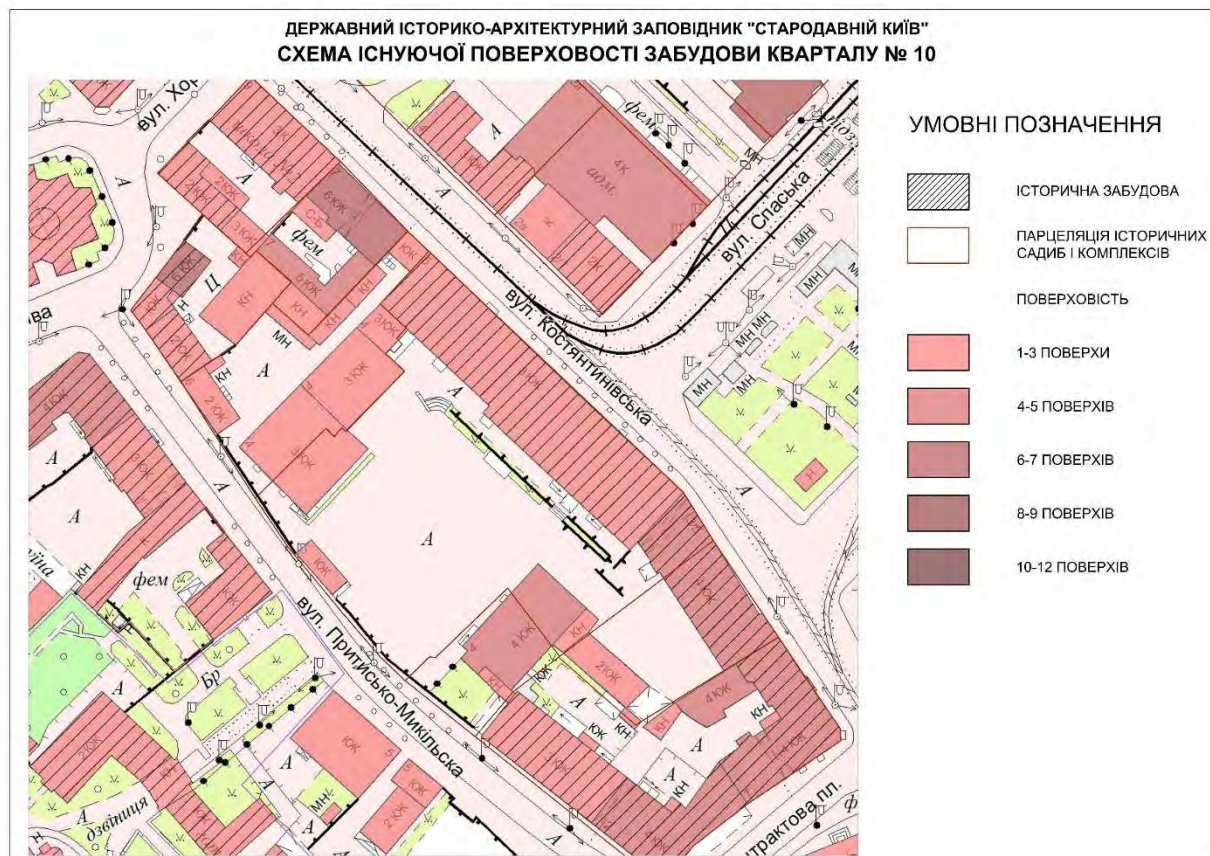
Квартал №10 обмежений з північного сходу – вулицею Межигірською, з південного сходу - вулицею Спаською, з південного заходу - вулицею Костянтинівською, з північного заходу - вулицею Хорива.

Площа кварталу становить 1,89 га.

В межах кварталу розташовано 35 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з учбових закладів і релігійних об'єктів, виробничих будівель, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташовувалась втрачена нині церква Святих апостолів Петра і Павла.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 8 садиб. Площа садиб становила від 1040 до 7720 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 57% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 12600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,3, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 11 історичних фасадних будинків та 3 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 40% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будівля Дворянського повітового училища на вул. Костянтинівській, 9/6 і його флігель на вул. Хорива, 6, прибутковий будинок київського купця 2-ої гільдії Т.Губанова на вул. Костянтинівській, 1/2, 3/7, будівля Духовної семінарії на вул. Костянтинівській, 5, виробничий корпус заводу свічок на вул. Притиско-Микільській, 2 і житловий будинок на вул. Притиско-Микільській, 4/6.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої церкви військової частини 3030. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 54% від площі кварталу, тобто, зменшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 14700 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 16%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури, 2 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №10 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (14 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і території Флорівського монастиря. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Костянтинівської, Контрактової площі і Хорива.

Квартал №11

(кадастровий номер 8000000000:85:425)

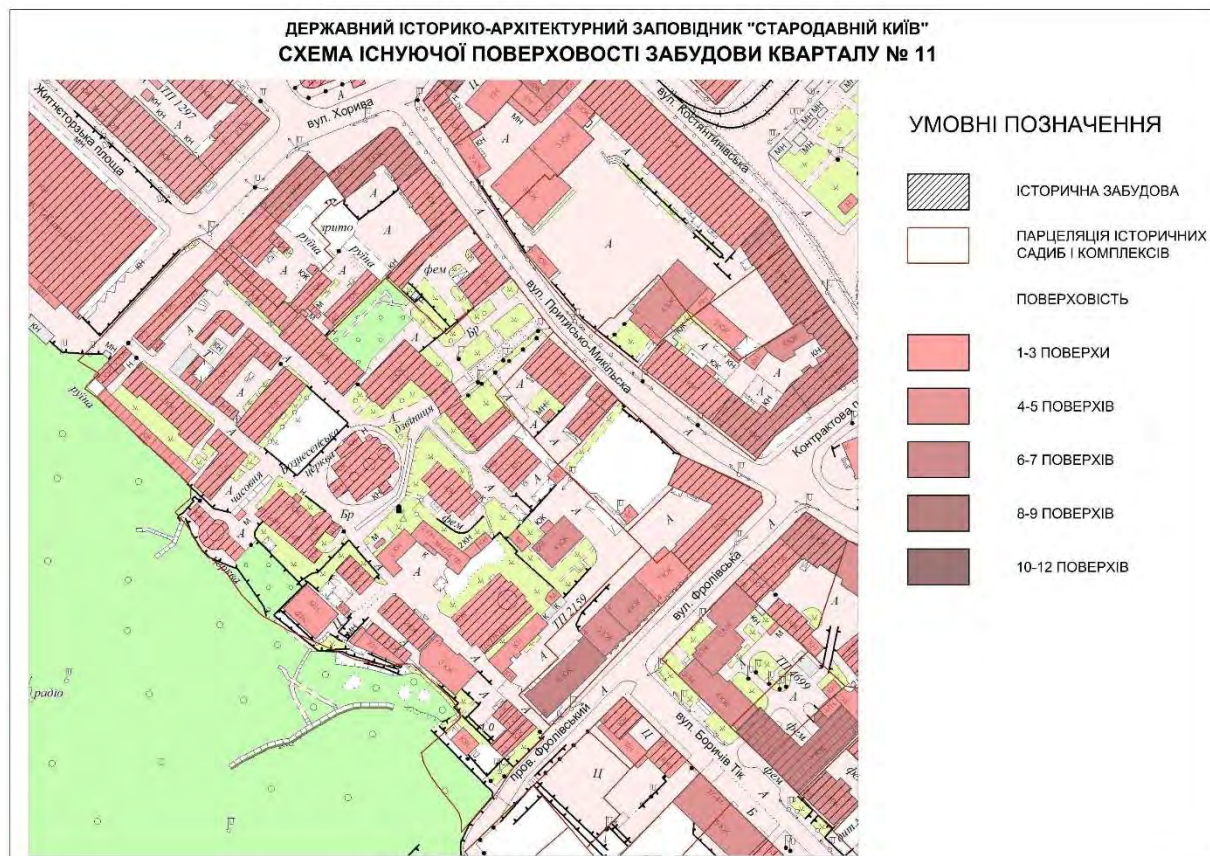
Квартал №11 обмежений з північного сходу – вулицею Притисько-Микільською, з південного сходу - вулицею Фролівською і провулком Фролівським, з південного заходу - вулицею Замковою горою, з північного заходу - вулицею Хорива.

Площа кварталу становить 4,34 га.

В межах кварталу розташовано 55 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з релігійних об'єктів, торгівельних будівель, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташований комплекс Свято-Вознесенського Флорівського монастиря.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 7 садіб і комплекс Флорівського монастиря. Частина історичної забудови, що не збереглася (біля 40 будівель, в т.ч. Троїцька церква) розташовувалась на Замковій горі. Площа садіб становила від 1580 до 3070 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 49% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 8400 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,9, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час зберіглося 43 історичних будівлі (з них 8 історичних фасадних будинків та 6 флігелів садиб), які в кількісному відношенні складають 78% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є комплекс Флорівського монастиря і будівлі: житловий будинок з аптекою Бунге та флігелі на вул. Притисько-Микільській, 7, житлові будинки в садибі на вул. Хорива, 2, прибутковий будинок київського купця 1-ої гільдії Ш.Вепринського на вул. Хорива, 4.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових адміністративних будівель на вул. Фролівській, 6-8. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 38% від площі кварталу, тобто, зменшився на 10%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 8100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови зменшилася на 3%. Це пов'язано зі знесенням значної кількості господарських історичних будівел. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 21 будівля за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №11 відноситься до територій з найвищим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і незначного зниження щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (43 об'єкти культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Контрактової площі, від Притисько-Микільської церкви. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до монастирських садиб (Флорівський монастир), периметральної садибної історичної забудови кінця XIX - початку XX ст., а також кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Притисько-Микільської, Хорива.

Квартал №12

(кадастровий номер 8000000000:85:373)

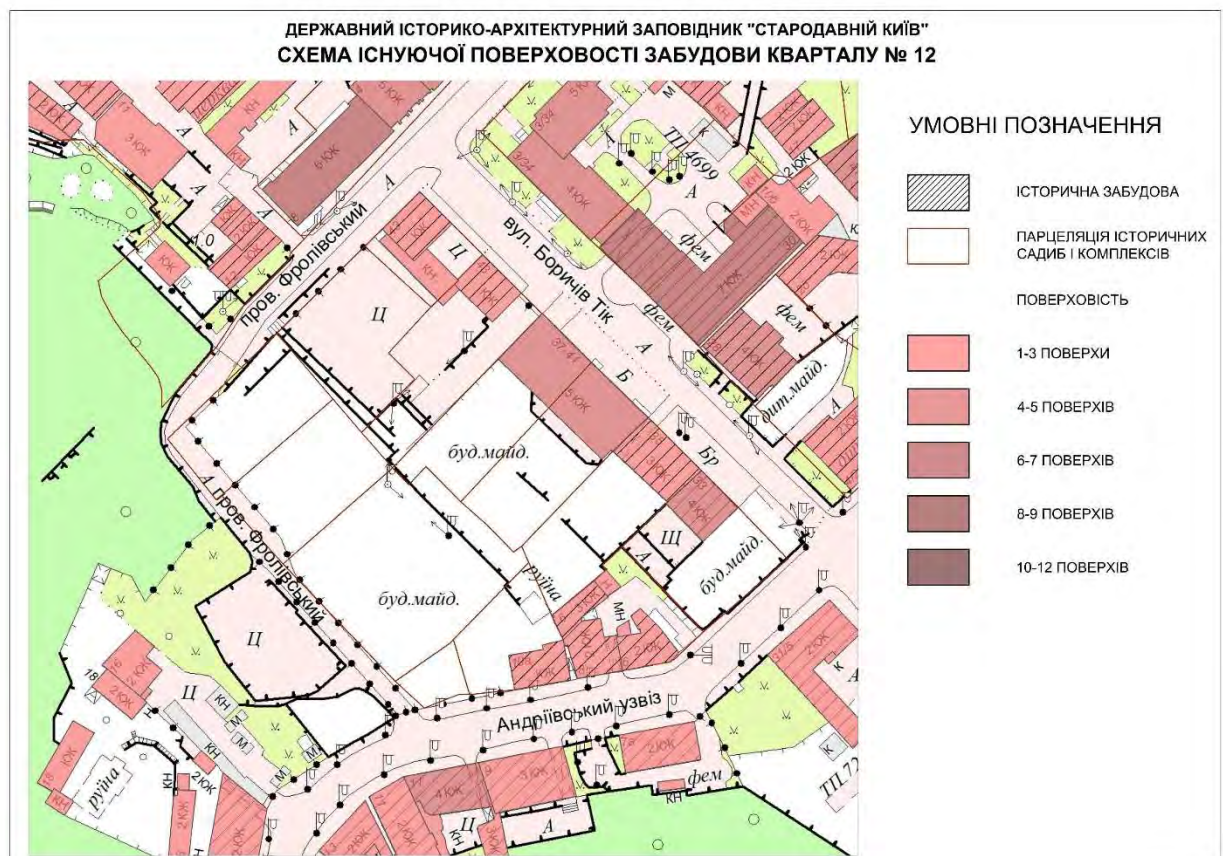
Квартал №12 обмежений з північного сходу – вулицею Боричів Тік, з південного сходу - вулицею Андріївський узвіз, з південного заходу і з північного заходу - провулком Фролівським.

Площа кварталу становить 1,35 га.

В межах кварталу розташовано 13 будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків другої половини XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з житлових і прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 13 садиб. Площа садиб становила від 200 до 2225 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 62% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 7300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 7 історичних фасадних будинків, які в кількісному відношенні складають 54% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок житловий на Андріївському узвозі, 8-а і його флігель, 8-б, житловий будинок київської купчихи Я.Іванової, Андріївський узвіз, 10-а, житловий будинок київського купця 2-ої гільдії І.Міллера, Боричів Тік вул., 35, житловий будинок київського купця 2-ої гільдії К.Рощина. Боричів Тік вул., 41, будинок причту Флорівського (Вознесенського) жіночого монастиря. Боричів Тік вул., 43/5.

В середині ХХ ст. в кварталі було споруджено виробничі об'єкти, пов'язані з розміщенням швейної фабрики «Юність», які були знесено у 2012 році з метою подальшого будівництва громадського комплексу (реалізація проєкту тимчасово призупинена). Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

У 2017 році в межах кварталу на розі Андріївського узвозу, 33/6 і Боричевого Току було ініційовано створення культурно-мистецького скверу імені українського оперного співака Василя Сліпака.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 18% від площі кварталу, тобто, зменшився на 44%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 5200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови зменшилася на 29%. Це пов'язано зі знесенням у 2012 році значної частини забудови кварталу. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури, 2 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №12 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав значимих втрат історичної забудови і зниження щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (7 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась незначно. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Андріївського узвозу і території Флорівського монастиря. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Андріївський узвіз і Боричів Тік.

Квартал №13

(кадастровий номер 8000000000:85:375)

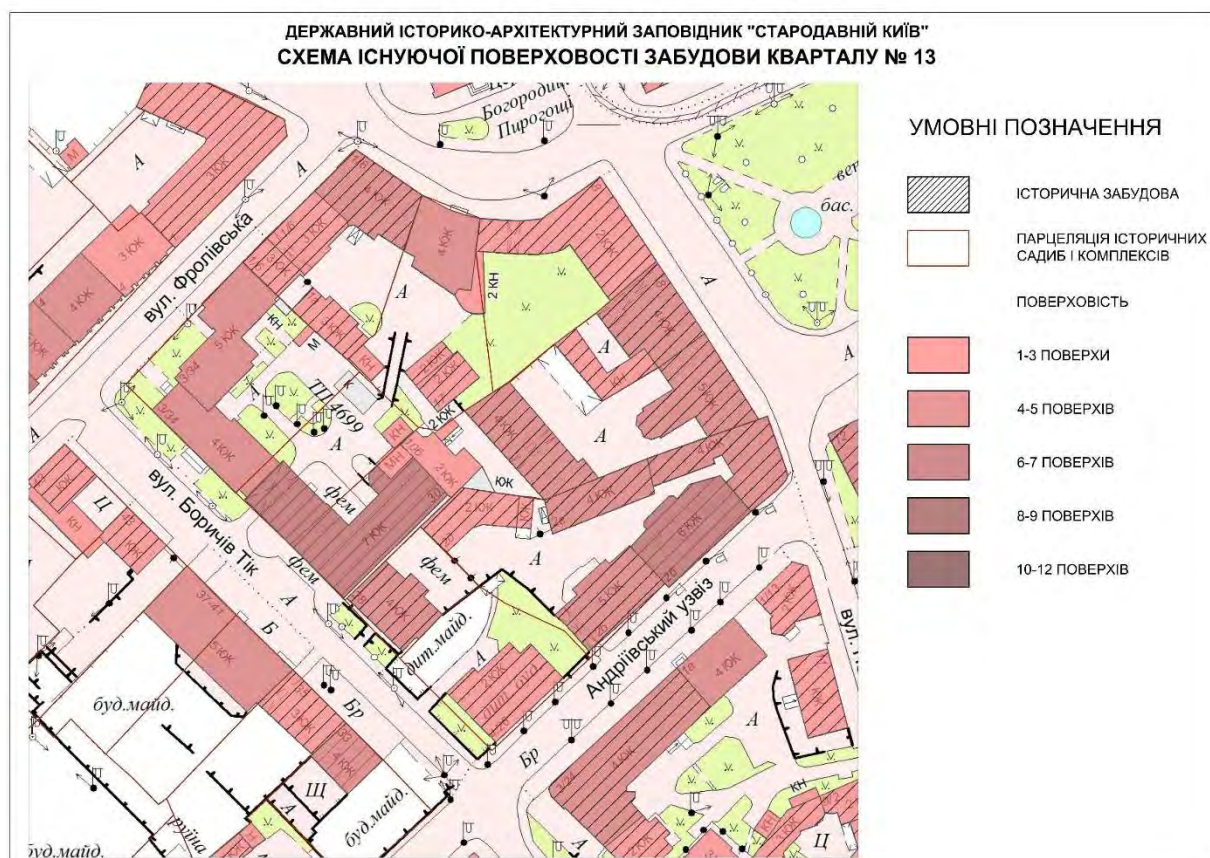
Квартал №13 обмежений з північного сходу – Контрактовою площею, з південного сходу – Андріївським узвозом, з південного заходу - вулицею Боричів Тік, з північного заходу - вулицею Фролівською.

Площа кварталу становить 1,73 га.

В межах кварталу розташовано 29 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XVIII до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з житлових і прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садіб. Площа садіб становила від 670 до 3210 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 69% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 15860 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,6, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 13 історичних фасадних будинків та 7 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 69% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок купця Ф. Лакерди, Андріївський узвіз, 2-а, прибутковий будинок А. Фролова, Андріївський узвіз, 2-б, прибутковий будинок, Андріївський узвіз, 2-в, житловий будинок, в якому проживали філософ П.П. Кудрявцев, історик О.П. Оглобин, Андріївський узвіз, 2-г, житловий флігель. Андріївський узвіз, 2-д, житловий будинок жиздринського міщанина І.Оглобліна, Андріївський узвіз, 4/26, житловий будинок, Контрактова площа, 7, будинок кушнірського цеху, Контрактова площа, 8-а, будинок прибутковий. Контрактова площа, 10-а.

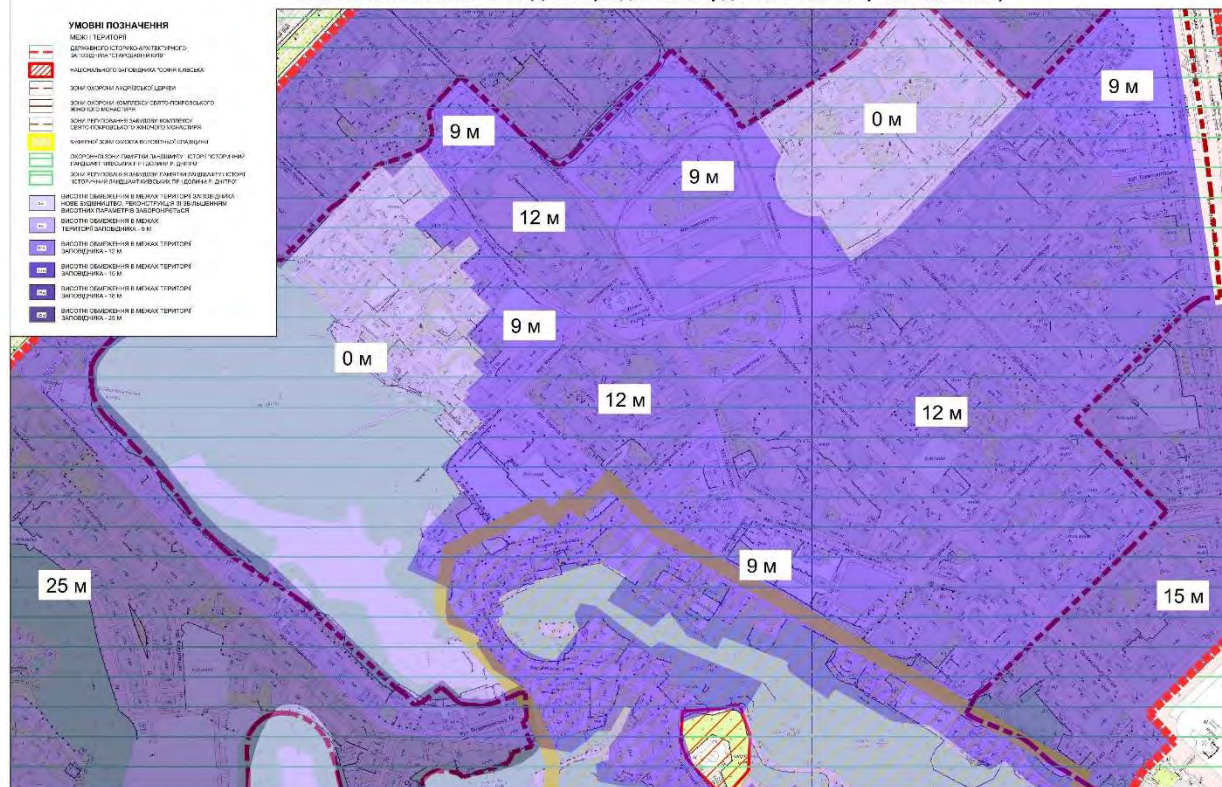
В період до кінця ХХ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів: адміністративна будівля і будівля Посольства Нідерландів. Історична забудова кварталу частково зазнала пізніших надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 55% від площі кварталу, тобто, зменшився на 14%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 21750 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 37%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури, 5 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №13 відноситься до територій з найвищим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і середнього підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (20 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і Андріївського узвозу. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Андріївський узвіз, Контрактової площі і Боричевого Току.

[illegible]

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

		ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДОВНИ
		ПАМ'ЯТКИ ІСТОРИКОБУДОВНИ
		ПАМ'ЯТКИ ІСТОРИ
		ПАМ'ЯТКИ ВОСНОВИТАЛЬНОГО МІСЦЕВЦЯ
		ПАМ'ЯТКИ ВОСНОВИТАЛЬНОГО МІСЦЕВЦЯ
		ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІ
		ПАМ'ЯТКИ САДОВО-КЕРСЬКОГО МІСЦЕВЦЯ
		ПАМ'ЯТКИ РІВНЯЩАСТУ І ІСТОРИ
		ЩОДО ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТІ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ АРХЕОЛОГІ
		ЩОДО ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТІ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ АРХІТЕКТУРА
		ЦІНКА, СТОПАНКА ЗАБУДОВА
		РІВНОБА (РОДОВА) ІСТОРИКА ЗАБУДОВА
		МОДЕРНІЗАЦІЯ ІСТОРИКА ЗАБУДОВА
		ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТІ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЩО МАЮТЬ ВКЛЮЧЕННЯ СТОПАНКА АБО ІСТОРИКОБУДОВНИ
		ІНШІ ОБ'ЄКТИ
		НЕПІДПОРЯДКОВА ЗАБУДОВА
		ДЕСІГНАРОВА ЗАБУДОВА

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

		ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ
---	---	------------------

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

	ДЕРЖАВНОГО ІСТОРИКОБУДОВНОГО ЗАПОВІДНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
	НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
	КОМУНАЛЬНОГО ПАРКУ
	ІСТОРИКА АБО САДОВ

Квартал №14

(кадастровий номер 8000000000:85:362)

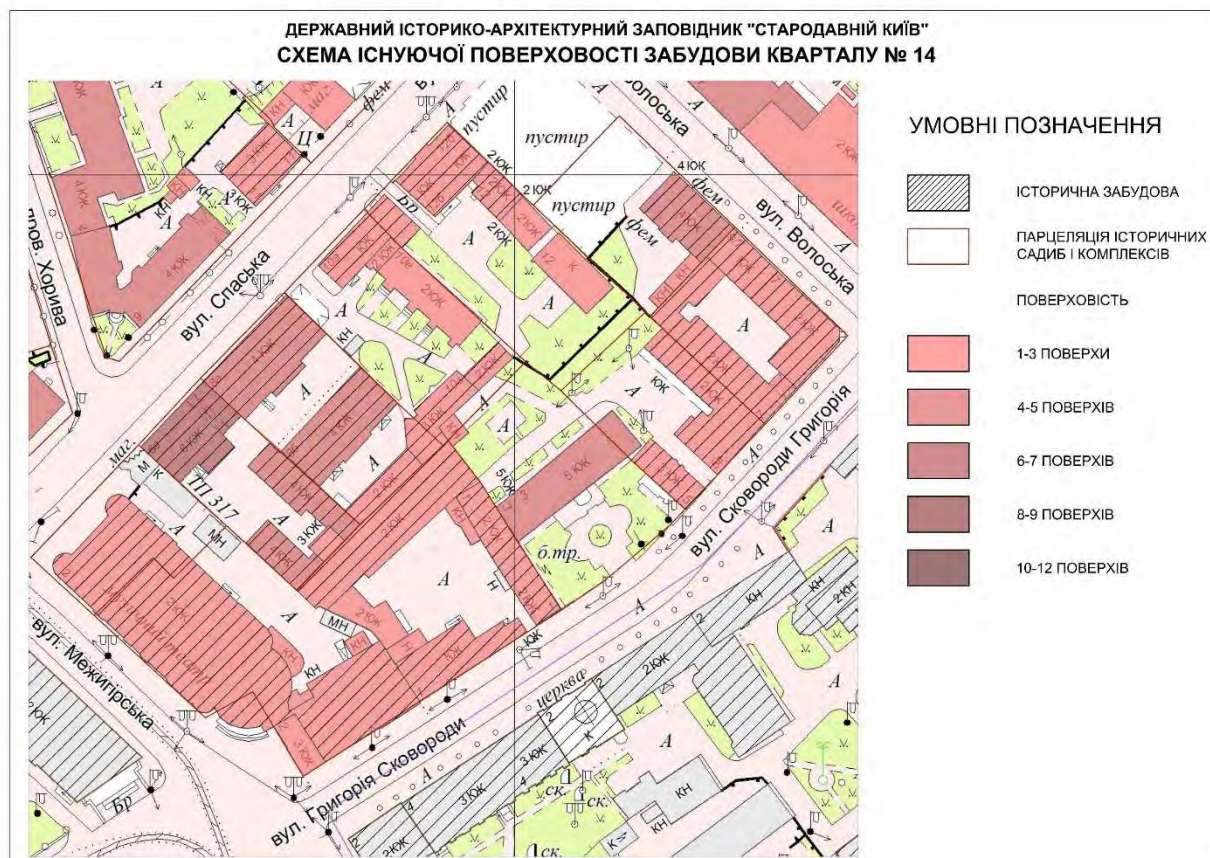
Квартал №14 обмежений з північного сходу – вулицею Волоською, з південного сходу - вулицею Григорія Сковороди, з південного заходу - вулицею Межигірською, з північного заходу - вулицею Спаською.

Площа кварталу становить 2,31 га.

В межах кварталу розташовано 32 споруди та будівлі житлового, громадського і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-6 поверхів (переважно 2-4). Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час також становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садиб. Площа садиб становила від 1166 до 5659 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 55% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 11500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становив на той час 1,1, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 12 історичних фасадних будинків та 11 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 72% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, а також модерну, за винятком ділянки відомої конструктивістської будівлі клубу «Харчовик» 1930-х рр. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є споруди та будівлі: будинок клубу «Харчовик» по вул. Межигірській, 2/1, прибуткові будинки на вул. Спаській, 6-а, 8-а, флігель на вул. Спаській, 8-б, житловий будинок чиновника 9-го класу І.Кисилевського на вул. Спаській, 10-а, будинок контори і правління акціонерного товариства «Т.М.Апштейн і сини для залізо-технічної торгівлі та лісопромисловості» на вул. Спаській, 12.

В період з середини ХХ ст. до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося небагато нових об'єктів: 5-поверховий цегляний житловий будинок 1959 р. на вул. Сковороли, 3 і біля 10 господарських і допоміжних будівель в межах внутрішньоквартального простору. Історична забудова кварталу зазнала незначних пізніших надбудов або прибудов, але окремі ділянки на розі вул. Спаської і Волоської втратили значну частину своєї історичної забудови. Загалом втрачено біля 10 історичних будинків.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 47% від площі кварталу, тобто, зменшився на 6%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 12200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 6%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових і розширенням (надбудови, прибудови) історичних будівель. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становить на даний час 1,2, що свідчить про середню щільність забудови.

Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 8 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №14 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (8 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась у невеликій кількості. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць садибної історичної забудови кінця ХІХ - початку ХХ ст. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Спаської, Контрактової площі.

Квартал №15

(кадастровий номер 8000000000:85:357)

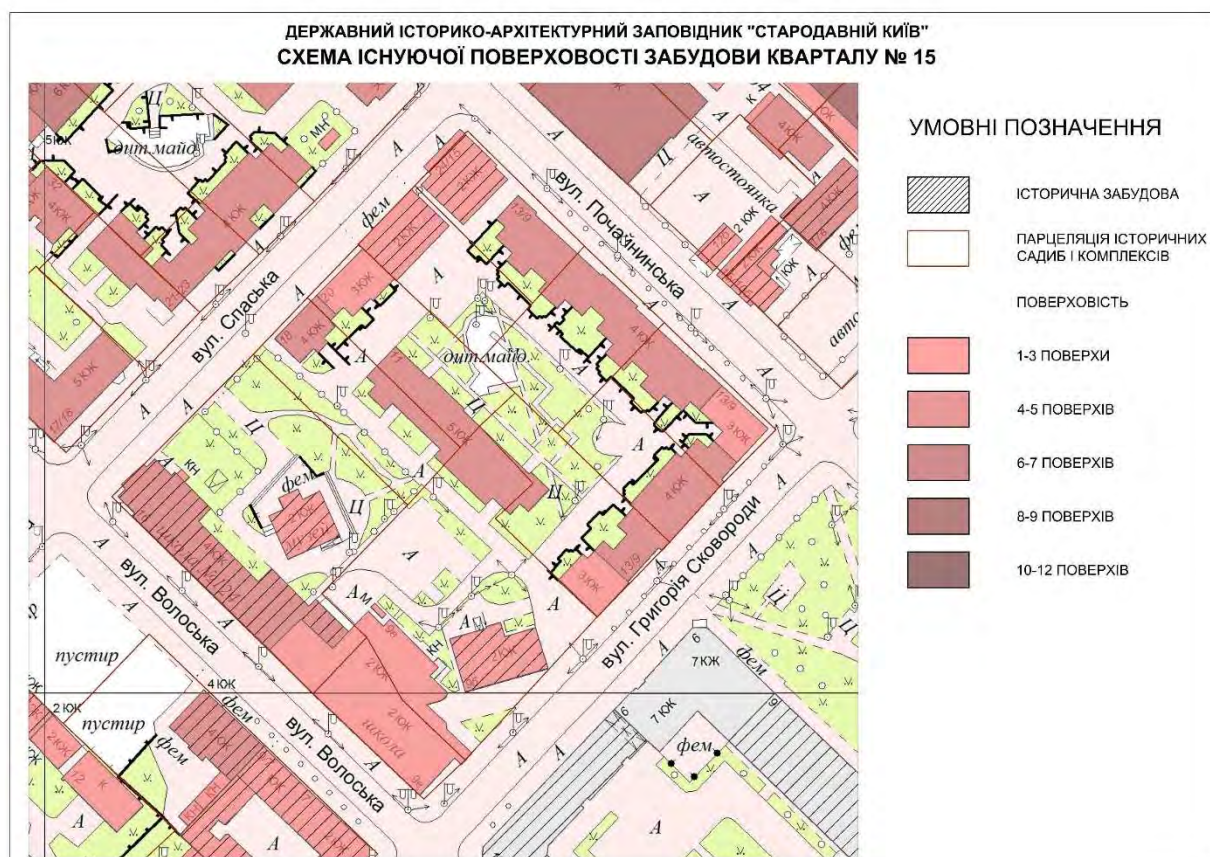
Квартал №15 обмежений з північного сходу – вулицею Почайнинською, з південного сходу - вулицею Григорія Сковороди, з південного заходу - вулицею Волоською, з північного заходу - вулицею Спаською.

Площа кварталу становить 1,74 га.

В межах кварталу розташовано 10 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XVIII до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з релігійних об'єктів, житлових і прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташований будинок бургомістра І.Кисилевського і будинок Мазепи.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садиб. Площа садиб становила від 750 до 3810 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 50% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 5500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,5, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 5 історичних фасадних будинків садиб, а також цінні будівлі архітектурної спадщини середини XX ст., які в кількісному відношенні складають 100% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок київського бургомістра Кисилевського І.Г., Сковороди Григорія вул.,9, житловий будинок (т. зв. «Будинок Мазепи»), Спаська вул. 16-б, житловий будинок купців Фоломініх, Спаська вул., 22.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, в т.ч. в 1930-х роках тут було споруджено школу. В 1970-1980-х роках в межах кварталу було споруджено два 4-5-поверхові будинки за проектом групи архітекторів інституту «Київпроект» під керівництвом В.Розенберга, які є цікавими зразками пізньорадянської забудови. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 39% від площі кварталу, тобто, зменшився на 11%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 12500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 130%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 3 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №15 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (5 об'єктів культурної спадщини), в кварталі також розташовані об'єкти спадщини модернізму. Цінна фоновіа забудова збереглась незначно. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку прилеглих вулиць. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Спаської.

Квартал №16

(кадастровий номер 8000000000:85:353)

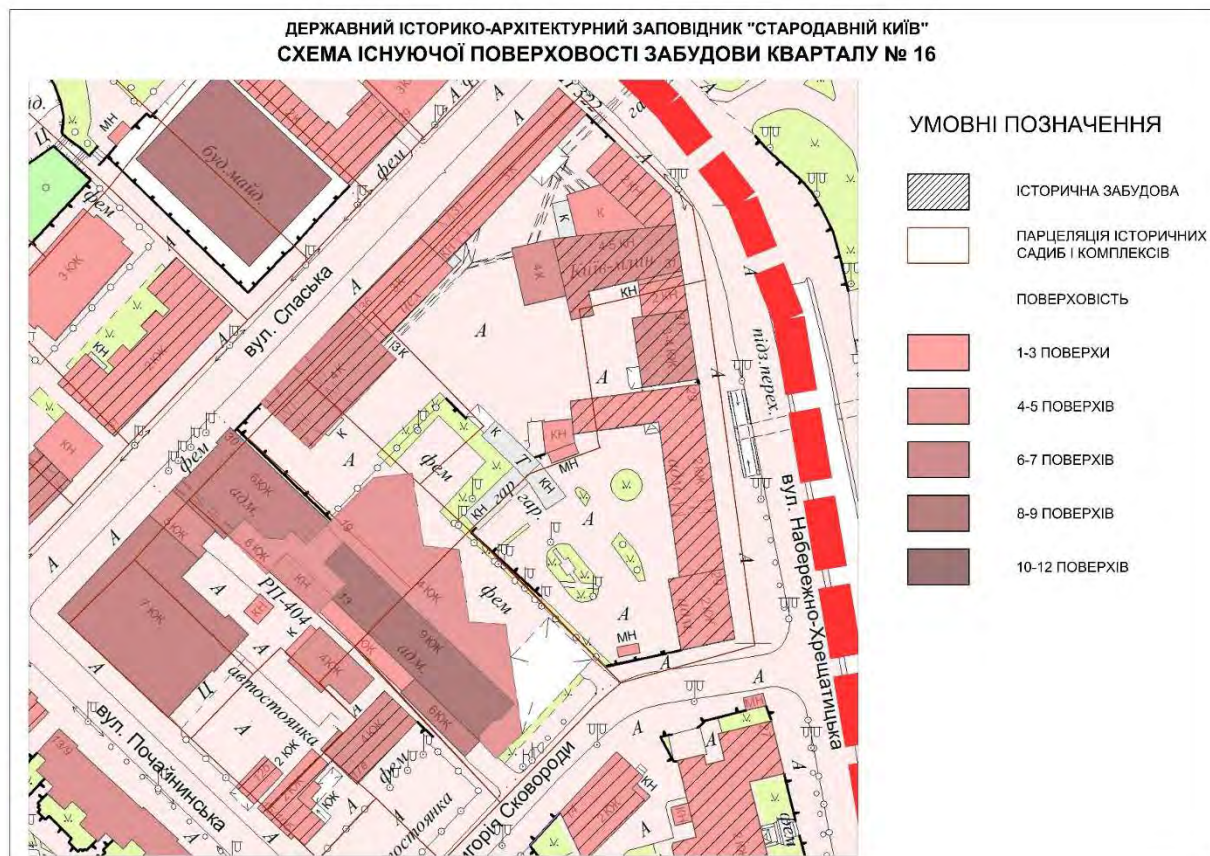
Квартал №16 обмежений з північного сходу – вулицею Спаською, з південного сходу - Почайнинською, з південного заходу - вулицею Григорія Сковороди, з північного заходу - вулицею Набережно-Хрещатицькою.

Площа кварталу становить 2,33 га.

В межах кварталу розташовано 22 споруди та будівлі громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX - початку XX ст. спорудження, в північній частині кварталу розташовані адміністративні будівлі підприємства «Київ-млин». Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 9 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 12 садиб. Площа садиб становила від 500 до 5175 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 50% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6960 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 11 історичних фасадних будинків та 1 флігель садиб, які в кількісному відношенні складають 55% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок селянина Д.Седяра на вул. Почайнинській, 12 і прибутковий будинок на вул. Сковороди, 17-в.

На початку ХХІ ст. в кварталі було споруджено 9-поверховий бізнес-центр «Поділ-Плаза», розпочато будівництво 7-поверхового офісно-торгівельного центру на вул. Спаській, 26/14. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 44% від площі кварталу, тобто, зменшився на 6%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 17250 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 148%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових комплексів. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №16 відноситься до території з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова (БЦ «Поділ-Плаза»). Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Спаської і Набережно-Хрещатицької.

Лист 1

Лист 2

Лист 3

Лист 4

Лист 5

Лист 6

Лист 7

Лист 8

Лист 9

Лист 10

Лист 11

Лист 12

Лист 13

Лист 14

Лист 15

Лист 16

Лист 17

Лист 18

Лист 19

Лист 20

Лист 21

Лист 22

Лист 23

Лист 24

Лист 25

Лист 26

Лист 27

Лист 28

Лист 29

Лист 30

Лист 31

Лист 32

Лист 33

Лист 34

Лист 35

Лист 36

Лист 37

Лист 38

Лист 39

Лист 40

Лист 41

Лист 42

Лист 43

Лист 44

Лист 45

Лист 46

Лист 47

Лист 48

Лист 49

Лист 50

Лист 51

Лист 52

Лист 53

Лист 54

Лист 55

Лист 56

Лист 57

Лист 58

Лист 59

Лист 60

Лист 61

Лист 62

Лист 63

Лист 64

Лист 65

Лист 66

Лист 67

Лист 68

Лист 69

Лист 70

Лист 71

Лист 72

Лист 73

Лист 74

Лист 75

Лист 76

Лист 77

Лист 78

Лист 79

Лист 80

Лист 81

Лист 82

Лист 83

Лист 84

Лист 85

Лист 86

Лист 87

Лист 88

Лист 89

Лист 90

Лист 91

Лист 92

Лист 93

Лист 94

Лист 95

Лист 96

Лист 97

Лист 98

Лист 99

Лист 100

Лист 101

Лист 102

Лист 103

Лист 104

Лист 105

Лист 106

Лист 107

Лист 108

Лист 109

Лист 110

Лист 111

Лист 112

Лист 113

Лист 114

Лист 115

Лист 116

Лист 117

Лист 118

Лист 119

Лист 120

Лист 121

Лист 122

Лист 123

Лист 124

Лист 125

Лист 126

Лист 127

Лист 128

Лист 129

Лист 130

Лист 131

Лист 132

Лист 133

Лист 134

Лист 135

Лист 136

Лист 137

Лист 138

Лист 139

Лист 140

Лист 141

Лист 142

Лист 143

Лист 144

Лист 145

Лист 146

Лист 147

Лист 148

Лист 149

Лист 150

Лист 151

Лист 152

Лист 153

Лист 154

Лист 155

Лист 156

Лист 157

Лист 158

Лист 159

Лист 160

Лист 161

Лист 162

Лист 163

Лист 164

Лист 165

Лист 166

Лист 167

Лист 168

Лист 169

Лист 170

Лист 171

Лист 172

Лист 173

Лист 174

Лист 175

Лист 176

Лист 177

Лист 178

Лист 179

Лист 180

Лист 181

Лист 182

Лист 183

Лист 184

Лист 185

Лист 186

Лист 187

Лист 188

Лист 189

Лист 190

Лист 191

Лист 192

Лист 193

Лист 194

Лист 195

Лист 196

Лист 197

Лист 198

Лист 199

Лист 200

Лист 201

Лист 202

Лист 203

Лист 204

Лист 205

Лист 206

Лист 207

Лист 208

Лист 209

Лист 210

Лист 211

Лист 212

Лист 213

Лист 214

Лист 215

Лист 216

Лист 217

Лист 218

Лист 219

Лист 220

Лист 221

Лист 222

Лист 223

Лист 224

Лист 225

Лист 226

Лист 227

Лист 228

Лист 229

Лист 230

Лист 231

Лист 232

Лист 233

Лист 234

Лист 235

Лист 236

Лист 237

Лист 238

Лист 239

Лист 240

Лист 241

Лист 242

Лист 243

Лист 244

Лист 245

Лист 246

Лист 247

Лист 248

Лист 249

Лист 250

Лист 251

Лист 252

Лист 253

Лист 254

Лист 255

Лист 256

[illegible]

Квартал №17

(кадастровий номер 8000000000:85:357)

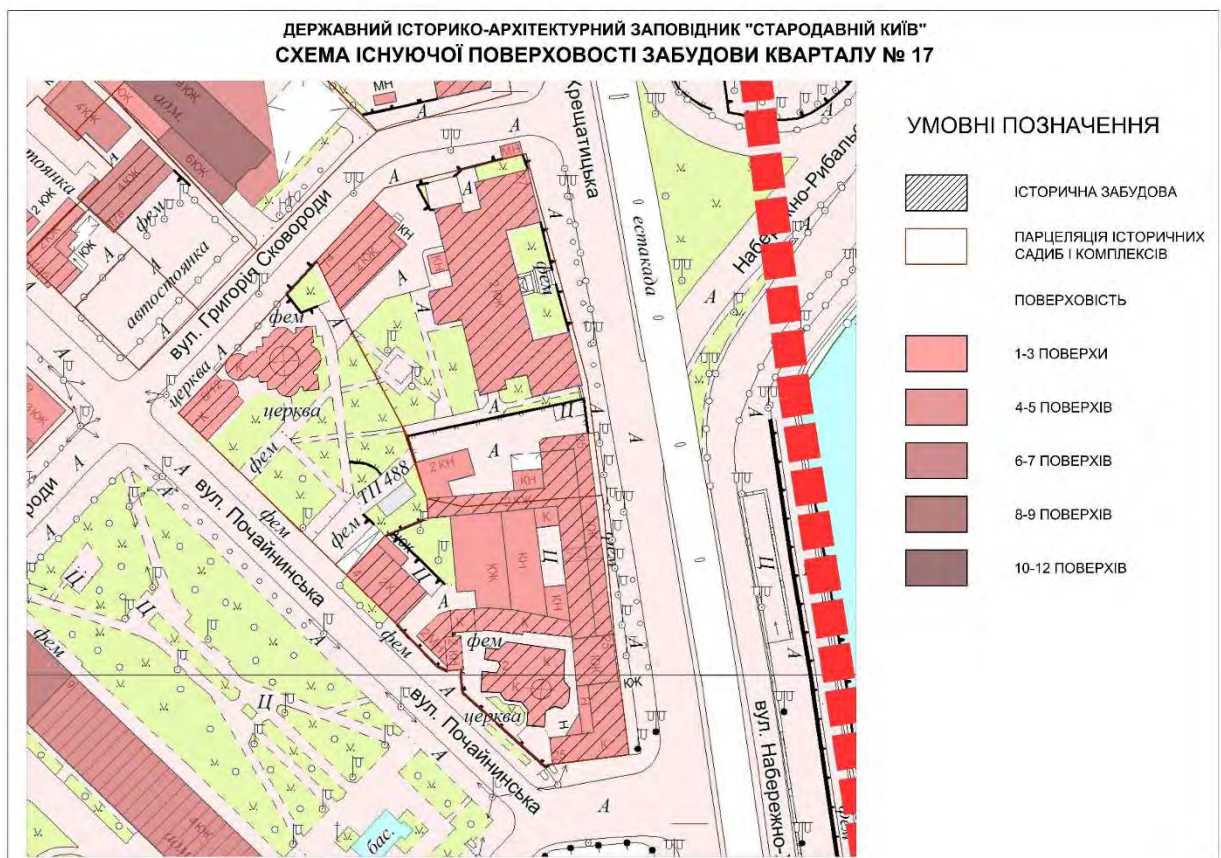
Квартал №17 обмежений зі сходу – вулицею Набережно-Хрещатицькою, з південного заходу - вулицею Почайнинською, з північного заходу - вулицею Григорія Сковороди.

Площа кварталу становить 1,17 га.

В межах кварталу розташовано 14 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з XVII до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з учбових закладів і релігійних об'єктів, торгівельних будівель, в межах кварталу розташовуються Бурса і дві церкви: Іллінська і Миколи Набережного.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 2 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 3 садиби (дві церковні і садиба Бурси). Площа садиб становила від 3060 до 5220 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 46% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків та 2 флігельні, які в кількісному відношенні складають 71% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: Бурса Київської академії, Набережно-Хрещатицька вул., 27, комплекс Іллінської церкви, Почайнинська вул., 2, комплекс Церкви Миколи Набережного, Сковороди Григорія вул., 12, лікарняний флігель чоловічого Києво-Подільського духовного училища, Сковороди Григорія вул., 14.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових господарських і інженерних об'єктів. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 47% від площі кварталу, тобто, збільшився на 1%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 7400 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 14%. Це пов'язано з появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 8 будівель за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії, 1- за видом архітектури і монументального мистецтва.

Висновок: Квартал №17 відноситься до територій з найвищим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих несуттєвих втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (10 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра, Гаванського мосту. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць історичної забудови XVII-XIX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Набережно-Хрещатицької, Почайнинської і Г.Сковороди.

Квартал №18

(кадастровий номер 8000000000:85:364)

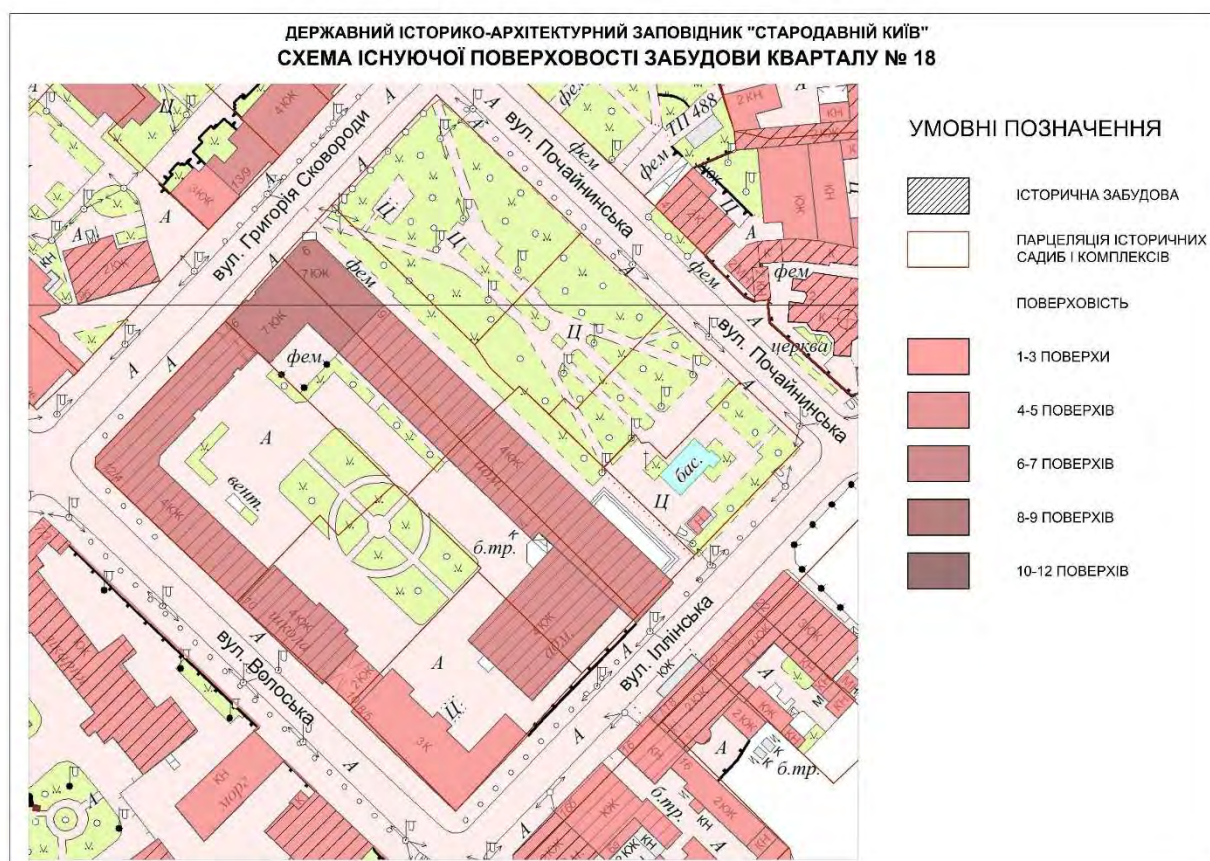
Квартал №18 обмежений з північного сходу – вулицею Почайнинською, з південного сходу - вулицею Іллінською, з південного заходу - вулицею Волоською, з північного заходу - вулицею Григорія Сковороди.

Площа кварталу становить 2,04 га.

В межах кварталу розташовано 8 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з середини XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з громадських об'єктів, житлових і прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 7 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садиб. Площа садиб становила від 1450 до 3340 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 44% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 5100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,5, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 2 історичні фасадні будинки (цінна історична забудова), які в кількісному відношенні складають 25% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням учбових закладів. Значну частину історичної забудови було знесено у зв'язку з розміщенням в північній частині кварталу скверу. Історична забудова кварталу зазнала пізніших надбудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 32% від площі кварталу, тобто, зменшився на 12%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 13300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 161%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий.

Висновок: Квартал №18 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі не збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (2 об'єкти культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної, акваторії і території садиб Іллінської церкви та Церкви Миколи Набережного. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX – початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Волоської.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НУМЕРОВАНОГО ЗАБЕДОВАНОГО
НУМЕРОВАНОГО ЗАБЕДОВАНОГО

ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, АРХІТЕКТУРИ ТА МІСЬКОГО ПЛАНИРУВАННЯ
ПАМ'ЯТКИ ІСТОРИЇ
ПАМ'ЯТКИ МОСІАЛЬНОГО МІСЦЕВСТВА
ПАМ'ЯТКИ МОСІАЛЬНОГО МІСЦЕВСТВА
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ
ПАМ'ЯТКИ РАДІОТЕХНІЧНОГО МІСЦЕВСТВА
ПАМ'ЯТКИ РАДІОТЕХНІЧНОГО МІСЦЕВСТВА
ЦЕНТРАЛЬНА ЧАСТИНА ЗАБЕДОВАНОГО
ПІДРОЗДІЛ (КОМПА) ІСТОРИЧНОГО ЗАБЕДОВАНОГО
МАЛОПІДРОЗДІЛ ІСТОРИЧНОГО ЗАБЕДОВАНОГО
ВІДНОСНО ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЯКІ МАЮТЬ НАЙВІЩЕ ІСТОРИЧНЕ АБО НАУКОВО-ДОСЛІДНИЄ ЗНАЧЕННЯ
ІНШІ ОБ'ЄКТИ
ІСТОРИЧНА ЧАСТИНА ЗАБЕДОВАНОГО
ІСТОРИЧНА ЧАСТИНА ЗАБЕДОВАНОГО

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ
ДЕРЖАВНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА "СТАРОВИЩА КИЇВІ"
НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА "СОСОВІ ОВЕРХІ"
КОМПЛЕКС ПАРКІВ
ІСТОРИЧНА ЧАСТИНА

Квартал №19

(кадастровий номер 8000000000:85:033)

Квартал №19 обмежений з північного сходу – вулицею Волоською, з південного сходу - вулицею Іллінською, з південного заходу – Контрактовою площею, з північного заходу - вулицею Григорія Сковороди.

Площа кварталу становить 3,35 га.

В межах кварталу розташовано 16 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XVII до середини XX ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з учбових закладів і релігійних об'єктів, в межах кварталу розташовувалась втрачений нині Богоявленський Собор Братського монастиря.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний, крім забудови на розі вул. Сковороди і Волоської, яка потребує реставрації.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалась 1 монастирська садиба. Площа садиби становила біля 33500 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 38% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 11 історичних будівель, які в кількісному відношенні складають 69% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі комплексу Києво-Братського монастиря: старий академічний корпус з Благовіщенською церквою, Трапезна з церквою Святого Духа, поварня з келіями, новий академічний корпус Київської духовної академії, братський корпус (келії), будинок архімандрита, просфірня, Сковороди Григорія вул., 2-а.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованого собору та інших споруд будівель Київського вищого військово-морського політичного училища і міської клінічної лікарні № 15. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 40% від площі кварталу, тобто, збільшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 9800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 45%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 8 будівель за видом – архітектури, 2 – за видом архітектури і історії, 1 – за видом історії.

Висновок: Квартал №19 відноситься до територій з найвищим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова не збереглась. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Григорія Сковороди, Контрактової площі і Іллінської.

Квартал №20

(кадастровий номер 8000000000:85:369)

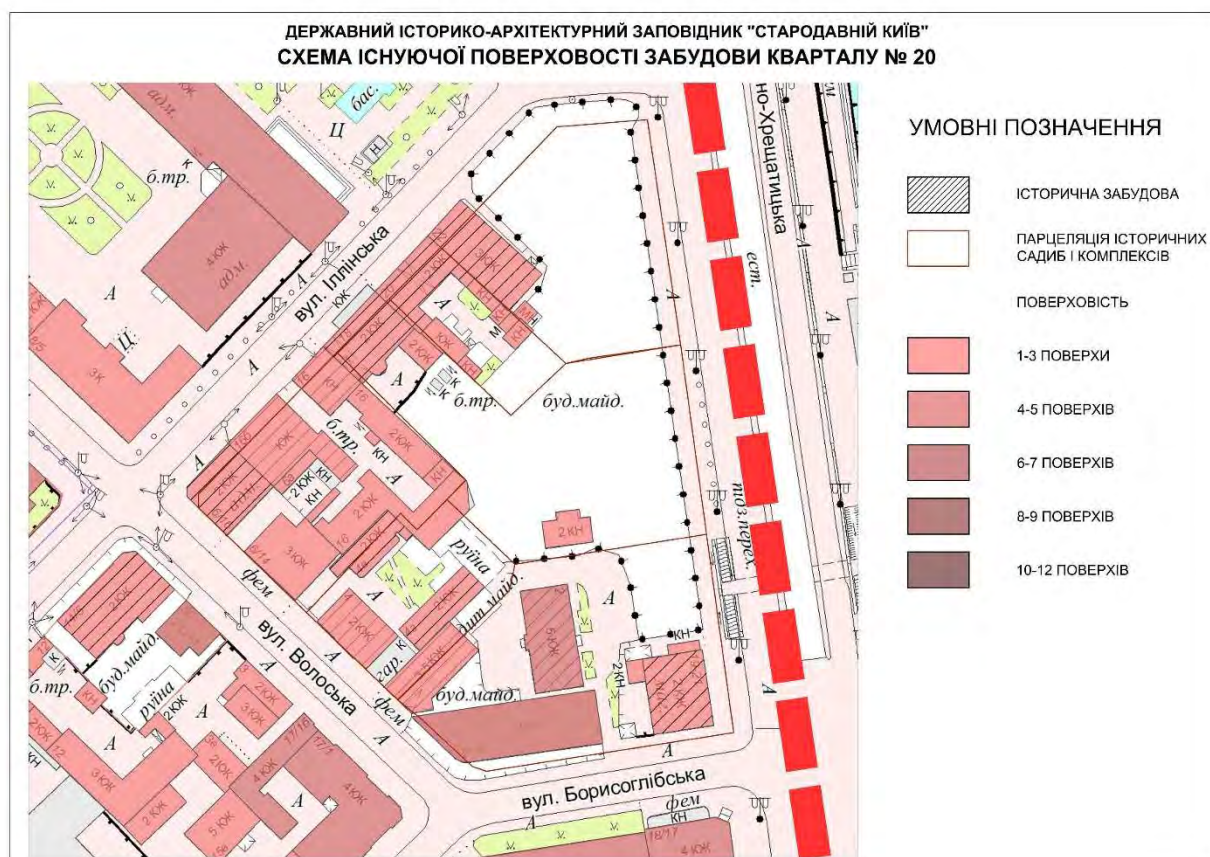
Квартал №20 обмежений з північного сходу – вулицею Іллінською, з південного сходу - Волоською, з південного заходу - вулицею Борисоглібською, з північного заходу - вулицею Набережно-Хрещатицькою.

Площа кварталу становить 1,63 га.

В межах кварталу розташовано 30 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків середини XIX - початку XX ст. спорудження, в східній частині кварталу ведеться будівництво житлового комплексу «Іллінський». Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 6 садиб. Площа садиб становила від 1000 до 4080 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 69% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 10800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,1, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 10 історичних фасадних будинків та 3 флігелі садиб, які в кількісному відношенні складають 43% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок з крамницями на вул. Борисоглібській, 21/2 - Набережно-Хрещатицькій, 19-е, житлові будинки на вул. Іллінській, 14/6, 18, 20, житловий будинок київського купця Ф.Селюка на вул. Іллінській, 22.

В теперішній час в кварталі ведеться будівництво житлового комплексу «Іллінський» на вул. Набережно-Хрещатицькій. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 39% від площі кварталу, тобто, зменшився на 11%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 8600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га (без урахування нової забудови), але за рахунок ЖК «Іллінський» буде суттєво збільшена. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 6 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №20 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, втім, зазнав втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (13 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX - початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Іллінської і Борисоглібської.

Квартал №21

(кадастровий номер 8000000000:85:034)

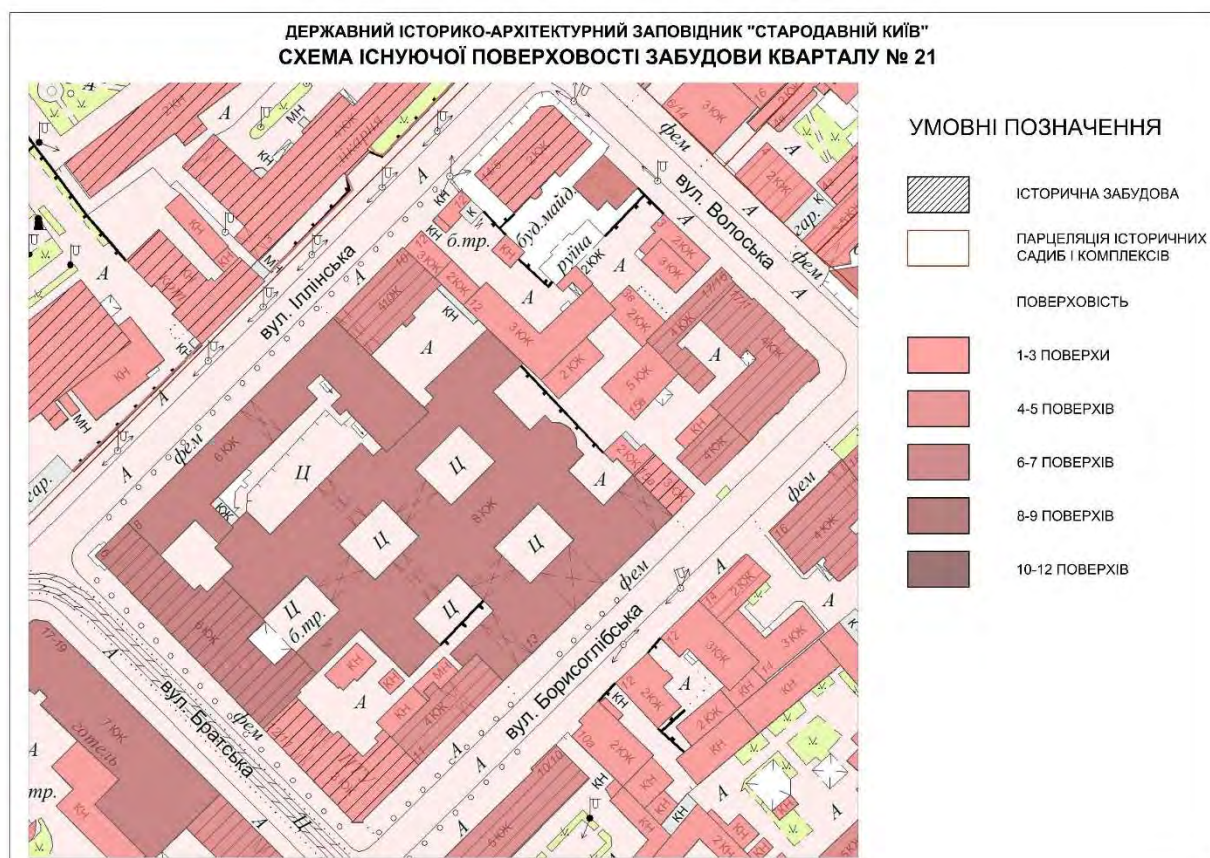
Квартал №21 обмежений з північного сходу – вулицею Волоською, з південного сходу - вулицею Борисоглібською, з південного заходу - вулицею Братською, з північного заходу - вулицею Іллінською.

Площа кварталу становить 1,96 га.

В межах кварталу розташовано 40 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з громадських, житлових, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-6 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 8 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 14 садіб. Площа садіб становила від 1020 до 1840 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 59% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 10200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,0, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 11 історичних фасадних будинків та 5 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 45% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: прибутковий будинок міщанина В.Митрофанова, Борисоглібська вул., 15-а, житловий будинок київського купця 2-ої гільдії І.Шишкіна, Волоська вул., 5/14, прибутковий будинок, Іллінська вул., 10.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням бізнес-центру «Іллінський». Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 66% від площі кварталу, тобто, збільшився на 7%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 39850 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 290%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №21 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (18 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і вул. Набережно-Хрещатицької. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Братської, Іллінської і Волоської.

Квартал №22

(кадастровый номер 8000000000:85:377)

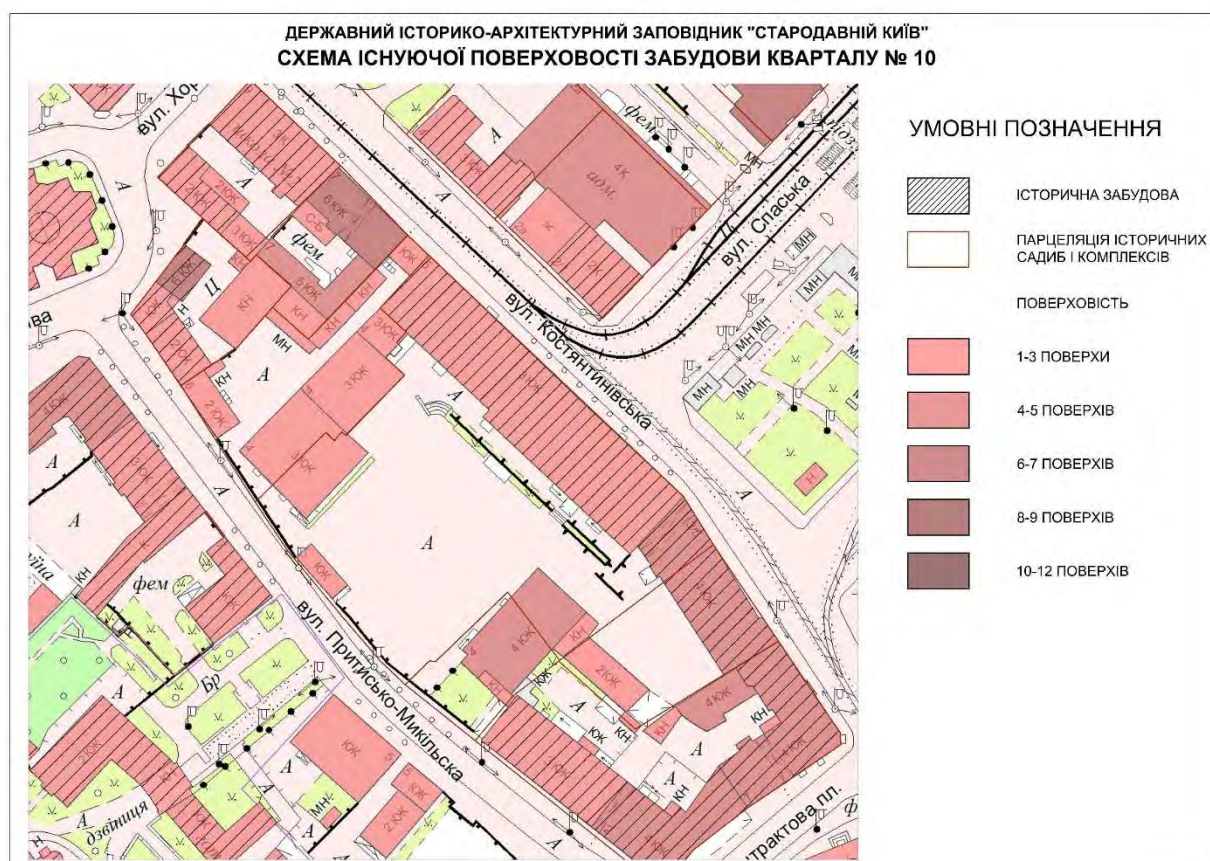
Квартал №22 обмежений з північного сходу – вулицею Братською, з південного сходу - вулицею Борисоглібською, з південного заходу - вулицею Петра Сагайдачного, з північного заходу – Контрактовою площею.

Площа кварталу становить 1,42 га.

В межах кварталу розташовано 20 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з релігійних об'єктів, житлових, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташовувався відтворений нині Катерининський монастир.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 7 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 7 садиб. Площа садиб становила від 905 до 3830 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 78% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 18300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,8, що свідчить про високу щільність забудови.

На даний час збереглося 10 історичних фасадних будинків та 3 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 70% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок торговельний (колишній будинок з крамницями «Воєнторг», будинок Подільського універмагу), вул. Сагайдачного Петра, 24/2 та комплекс Греко-Синайського Катерининського монастиря на Контрактовій площі, 2.

В період до початку XXI ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, в т.ч. готель «Radisson Blu». Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 73% від площі кварталу, тобто, зменшився на 5%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 26600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 45%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 8 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №22 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (13 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX-початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. П.Сагайдачного, Контрактової площі.

[illegible]

**УМОВИ ПОЗИЦІОНУВАННЯ
ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

НАМІСНИК ОБ'ЄКТУ **НАМІСНИК ОБ'ЄКТУ**

ПЛАНИРОВКА АРХИТЕКТУРИ, АРХИТЕКТУРНА МОНУМЕНТАЛЬНІСТЬ

ПЛАНИРОВКА МОНУМЕНТАЛЬНІСТЬ

ПЛАНИРОВКА ІСТОРИЧНОЇ

ПЛАНИРОВКА МОНОМЕНТАЛЬНОСТІ МІСЦЕВІСТЬ

ПЛАНИРОВКА МОНОМЕНТАЛЬНОСТІ МІСЦЕВІСТЬ

ПЛАНИРОВКА АРХИТЕКТУРИ

ПЛАНИРОВКА СІДОВОГО КИРОВОГО МІСЦЕВІСТЬ

ПЛАНИРОВКА РАДІОКАНАЛУ / ІСТОРИЧНОЇ

ДОРОЖНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ АРХИТЕКТУРИ

ІСТОРИЧНО-КУЛЬТУРНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ АРХИТЕКТУРИ

ЦЕННИЙ ІСТОРИЧНИЙ ЗАБЕДОВА

РЕДОВА (КОЛОНА) ІСТОРИЧНИЙ ЗАБЕДОВА

МАЛОЦІННІ ІСТОРИЧНИЙ ЗАБЕДОВА

ІНШІ ОБ'ЄКТИ

ІСТОРИЧНИЙ ЗАБЕДОВА

ДИСТАНЦІЙНИЙ ЗАБЕДОВА

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

НАМІСНИК ОБ'ЄКТУ **НАМІСНИК ОБ'ЄКТУ**

ПЛАНИРОВКА ПРИРОДИ

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

ДЕРЖАВНОГО ІСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА "ПЕЧЕРСЬКИЙ КОБЕ"

НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА "СОФИЙСЬКИЙ"

КОММУНАЛЬНИЙ ПАРК

ІСТОРИЧНИЙ ПАРК

Квартал №23

(кадастровий номер 8000000000:85:376)

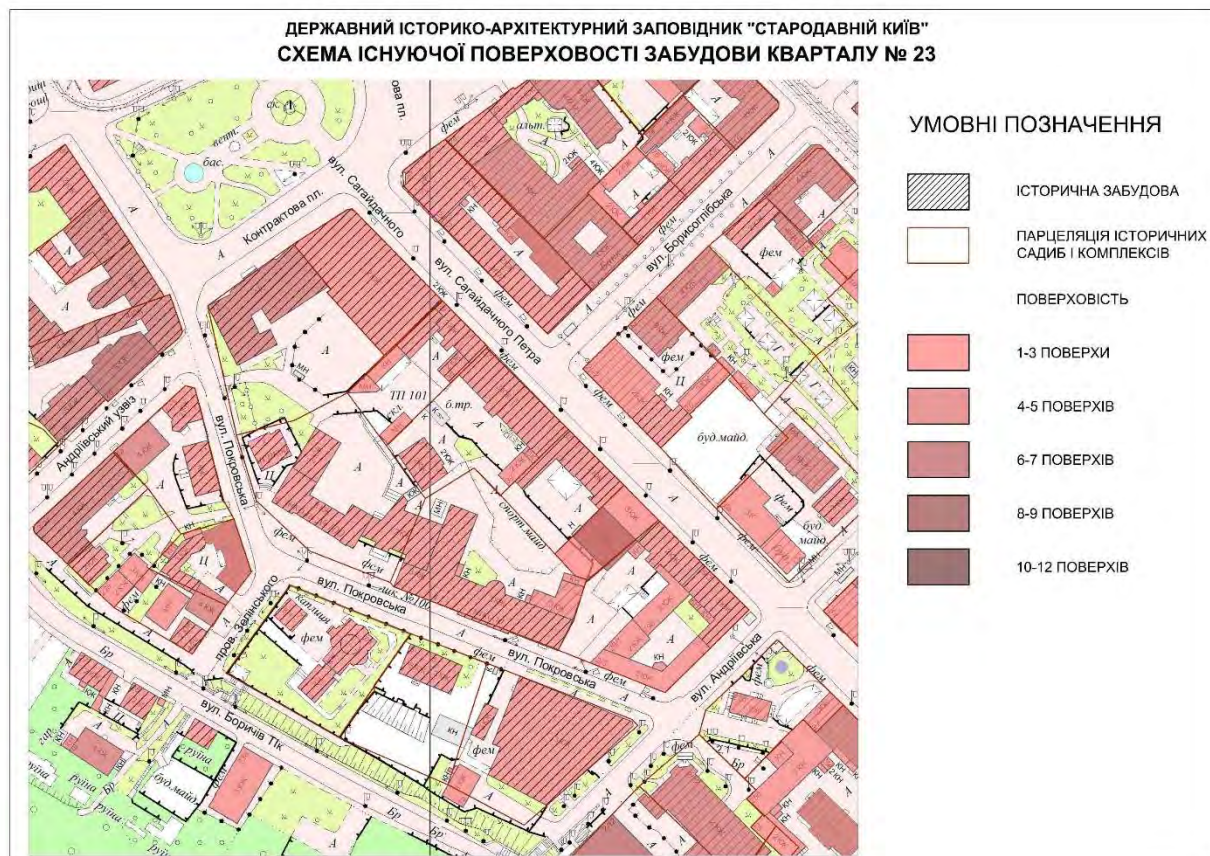
Квартал №23 обмежений з північного сходу – вулицею Петра Сагайдачного, з південного сходу - вулицею Андріївською, з південного заходу - вулицею Покровською, з північного заходу – Конtrakтовою площею.

Площа кварталу становить 2,51 га.

В межах кварталу розташовано 20 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з релігійних об'єктів, громадських, житлових, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташовувалась втрачена нині церква Святого Миколи Доброго.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 9 садиб. Площа садиб становила від 900 до 4200 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 49% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 12800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,3, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 11 історичних фасадних будинків та 4 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 75% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок житловий Назарія Сухоти, де з 1838 р. містилися: магістрат, перша Міська дума; Третя чоловіча гімназія, Контрактова пл., 12/8 ріг вул. Покровської, старий контрактний будинок, Покровська вул., 4-8, дзвіниця церкви Миколи Доброго, Покровська вул., 6.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої церкви школи №100. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 61% від площі кварталу, тобто, збільшився на 12%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 10600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови зменшилася на 13%. Це пов'язано зі знесенням забудови. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 7 будівель за видом – архітектури, 2 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №23 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (15 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і Андріївського узвозу. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Покровської, Контрактової площі і Сагайдачного.

[illegible]

УМОВИ ПОЗИЦІОНОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ ЗАПОВІДНИК
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЗАПОВІДНИК

ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ, АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОУСТРОЮ

ПАМ'ЯТКА МІСТОУСТРОЮ

ПАМ'ЯТКА ІСТОРИЇ

ПАМ'ЯТКА МОНИСТВАЛЬНОГО МІСТЕЦТВА

ПАМ'ЯТКА МОНИСТВАЛЬНОГО МІСТЕЦТВА

ПАМ'ЯТКА АРХЕОЛОГІЇ

ПАМ'ЯТКА САДОВО-КРАЄВИСЬКОГО МІСТЕЦТВА

ПАМ'ЯТКА ЛАНДШАФТУ / ІСТОРИЇ

ДОРОЖНІ ВІСНОВКИ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ АРХІТЕКТУРИ

ІНШІ КУЛЬТУРНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЗАКОНОМ АРХІТЕКТУРИ

ЦЕННА, СТОРОННЯ ЗАБУДОВА

РЕДОВА (ІСНОВА) ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА

МАЛОЦІННА, СТОРОННЯ ЗАБУДОВА

ВІСНОВКИ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЦО МАЛИ ВАРІАНТИ ІСТОРИЧНО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗНАЧЕННЯ

ІНШІ ОБ'ЄКТИ

ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА

ДАВНІШНЯ ЗАБУДОВА

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

НАЦІОНАЛЬНИЙ ЗАПОВІДНИК
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЗАПОВІДНИК

ПАМ'ЯТКА ПРИРОДИ

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

ДЕРЖАВНОГО (СТОРОННЬОГО) НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"

НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА "СОСІСЬКА КИЇВКА"

КОМПОНЕНТ ПАРКУ

ІСТОРИЧНИЙ САД

Квартал №24

(кадастровий номер 8000000000:85:384)

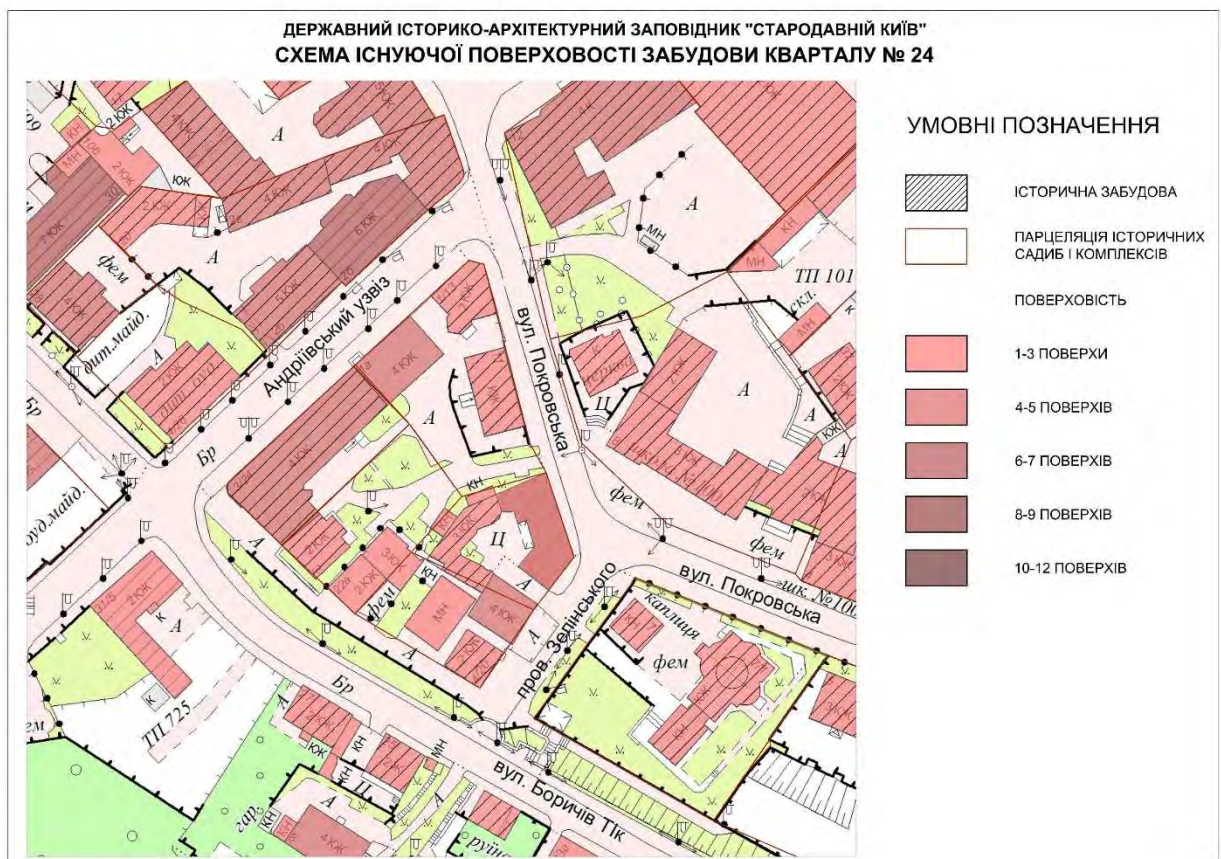
Квартал №24 обмежений з північного сходу – вулицею Покровською, з південного сходу - вулицею Боричів Тік, з південного заходу – пров. Академіка Зелінського з північного заходу - вулицею Андріївським узвозом.

Площа кварталу становить 0,64 га.

В межах кварталу розташовано 14 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з торговельних об'єктів, житлових і прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 5 садиб. Площа садиб становила від 970 до 1840 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 66% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 12100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,2, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 7 історичних фасадних будинків та 1 флігель садиби, які в кількісному відношенні складають 57% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: крамниці київського купця Якова Сиваєва, Покровська вул., 11.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 52% від площі кварталу, тобто, зменшився на 13%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 14500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 20%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №24 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих незначимих втрат історичної забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (8 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і території Андріївського узвозу. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць садибної історичної забудови. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Покровської, Боричевого Току і Андріївського узвозу.

[illegible]

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ, АРХИТЕКТУРЫ И МЕСТООБРАЗОВАНИЯ

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ

ПАМЯТНИКИ ИСТОК

ПАМЯТНИКИ МОНОМЕНТАЛЬНОГО МЕСТА

ПАМЯТНИКИ МОНОМЕНТАЛЬНОГО МЕСТА

ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ

ПАМЯТНИКИ САДОВО-КРАСОВОГО МЕСТА

ПАМЯТНИКИ РАЦИОНАЛЬНОСТИ

ОДНО ИЛИ НЕКОТОРЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗА РАЙОН АРХЕОЛОГИИ

ОДНО ИЛИ НЕКОТОРЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗА РАЙОН АРХИТЕКТУРЫ

ЦЕНА, СТОИМОСТЬ ЗАБЕДОВА

РАДОВА (РАДОВА) ИСТОРИКА ЗАБЕДОВА

МАЛОДОВА, СТОИМОСТЬ ЗАБЕДОВА

ВТОРЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, КОТОРЫЕ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ СТОИМОСТЬЮ АБО МЕСТООБРАЗОВАНИЕМ

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ

НЕОПРЕДЕЛЕННАЯ ЗАБЕДОВА

ДАТАСЕРВИСНАЯ ЗАБЕДОВА

ОБЪЕКТЫ ПРИРОДНО-ЗАПОВЕДНОГО ФОНДА

ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ

МЕЖИ И ТЕРИТОРИИ

ДЕРЖАВНОГО СТОИМОСТИ (СТРАХОВАНИЯ) ОБЪЕКТОВ

НАЦИОНАЛЬНОГО ЗАПОВЕДНИКА "СОЮЗ ОБЪЕКТОВ"

КОМПЛЕКСОВ ПАМЯТОК

ИСТОРИЧЕСКИЕ САДЫ

Квартал №25

(кадастровый номер 8000000000:85:367)

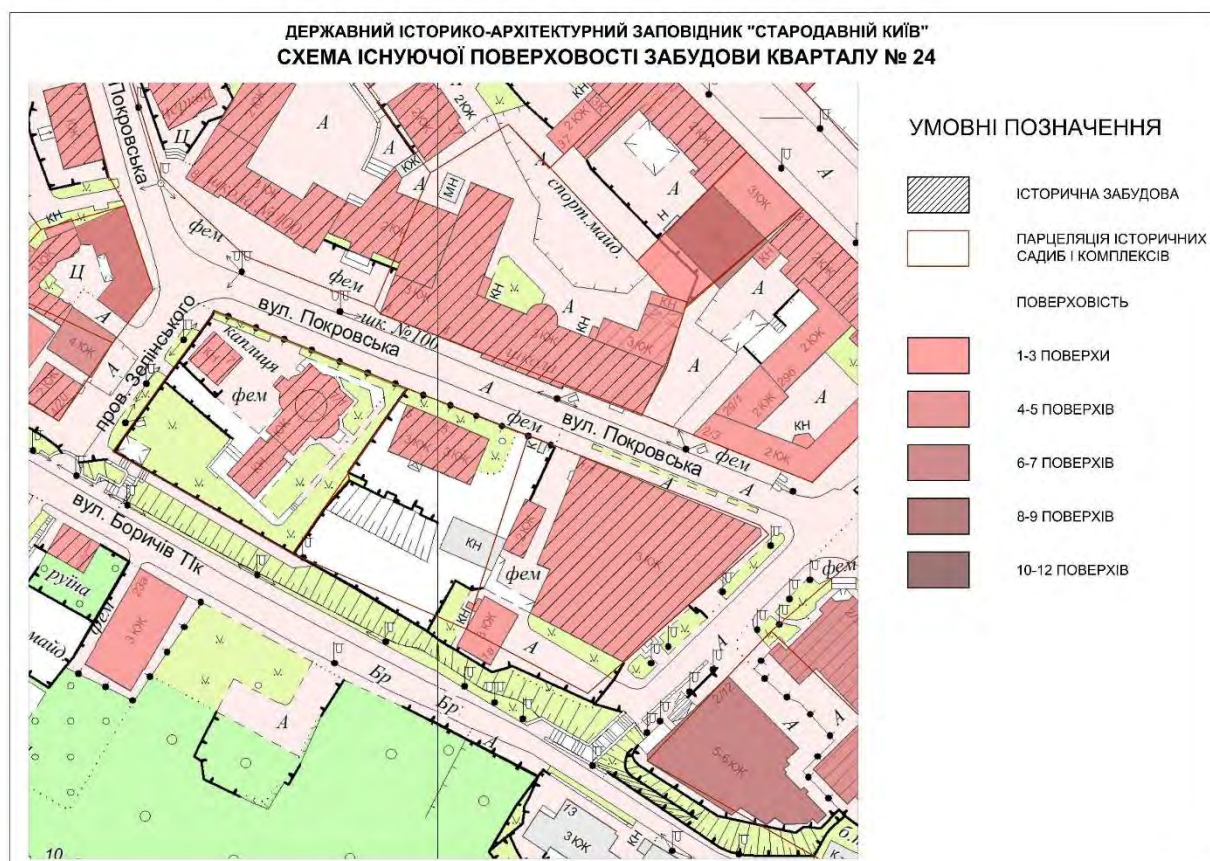
Квартал №25 обмежений з північного сходу – вулицею Покровською, з південного сходу - вулицею Андріївською, з південного заходу - вулицею Боричів Тік, з північного заходу – пров. Академіка Зелінського.

Площа кварталу становить 1,01 га.

В межах кварталу розташовано 8 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XVIII до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з релігійних об'єктів, торгових будівель, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташована Покровська церква.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 3 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 3 садиби. Площа садиб становила від 2500 до 3300 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 59% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 11150 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,1, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 5 історичних фасадних будинків та 2 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 88% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: особняк ювеліра Самсона Стрельбицького (Будинок житловий), Покровська вул., 5, комплекс Покровської церкви на вул. Покровській, 7.

Історична забудова кварталу зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 35% від площі кварталу, тобто, зменшився на 24%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 11300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 1%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості при реконструкції, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №25 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, не зазнав значимих втрат історичної забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (7 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Андріївської гори. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до належить церковних садиб (Покровська церква), а також до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць історичної забудови XVII-XIX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Покровської, Боричевого Току.

[illegible][illegible]

Квартал №26

(кадастровий номер 8000000000:85:378)

Квартал №26 обмежений з північного сходу – вулицею Братською, з південного сходу - Андрівською, з південного заходу - вулицею Петра Сагайдачного, з північного заходу - вулицею Борисоглібською.

Площа кварталу становить 1,89 га.

В межах кварталу розташовано 22 споруди та будівлі громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків середини XIX - початку XX ст. спорудження, в західній частині кварталу ведеться будівництво житлового комплексу «SAGA City Space». Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садиб. Площа садиб становила від 860 до 2150 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 59% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 11150 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,1, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 9 історичних фасадних будинків та 2 флігелі садиб, які в кількісному відношенні складають 50% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок купців Коробкіних на Сагайдачного вул., 20/2, житловий будинок на Андріївській вул., 9., житловий будинок київського міського голови Сольського С.М. на Борисоглібській вул., 6, житловий будинок дружини підполковника у відставці М. Каліннікової на Братській вул., 7/11, прибутковий будинок на Андріївській вул. 11, житловий флігель київського купця 1-ої гільдії Я.Корнєєва на Сагайдачного Петра вул., 16-б.

В теперішній час в кварталі ведеться будівництво житлового комплексу «SAGA City Space» на вул. П.Сагайдачного, 18. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 35% від площі кварталу, тобто, зменшився на 24%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 11300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га (без урахування нової забудови), але за рахунок ЖК «SAGA City Space» буде дещо збільшена. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 8 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №26 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, втім, зазнав втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку вул. П.Сагайдачного. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX - початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Андріївської і П.Сагайдачного.

[illegible][illegible]

Квартал №27

(кадастровий номер 8000000000:85:371)

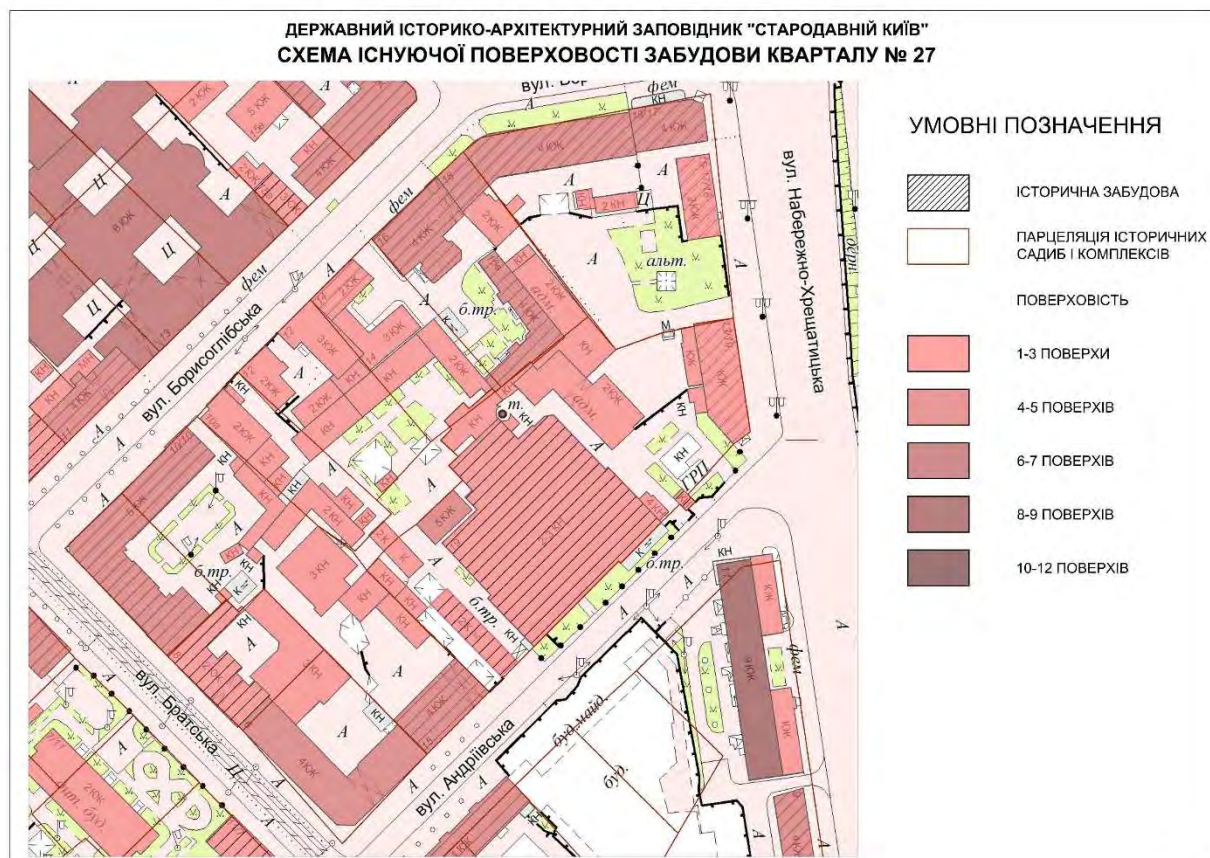
Квартал №27 обмежений з північного сходу – вулицею Набережно-Хрещатицькою, з південного сходу - вулицею Андріївською, з південного заходу - вулицею Братською, з північного заходу - вулицею Борисоглібською.

Площа кварталу становить 2,83 га.

В межах кварталу розташовано 47 споруд та будівель громадського, виробничого, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з виробничих будівель комплексу центральної електричної станції (ЦЕС-1), прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташовувалась втрачена нині церква Святих Бориса і Гліба.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів, за винятком інженерної споруди – димової труби котельні ЦЕС висотою біля 65 м. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 10 садиб. Площа садиб становила від 1180 до 7600 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 49% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 16 історичних фасадних будинків та 4 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 43% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є: комплекс Центральної електричної станції на вул. Андріївській, 19 і житловий будинок, Борисоглібська вул., 16-а.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням житлової і громадської забудови. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 54% від площі кварталу, тобто, збільшився на 5%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 14000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 114%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №27 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (20 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась досить повно. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Братської, Борисоглібської, Набережно-Хрещатицької і Андріївської.

Квартал №28

(кадастровий номер 8000000000:85:379)

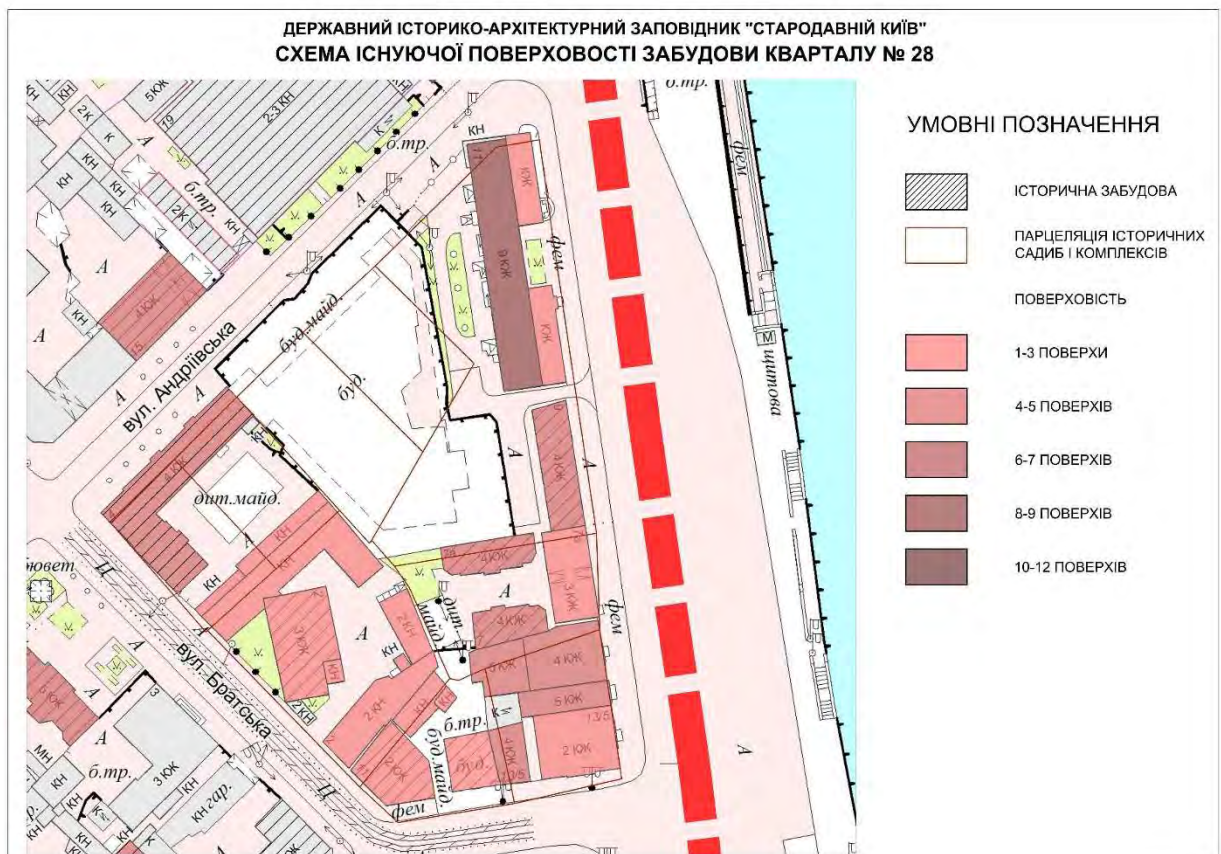
Квартал №28 обмежений з північного сходу – вулицею Набережно-Хрещатицькою, з південного сходу - Ігорівською, з південного заходу - вулицею Братською, з північного заходу - вулицею Андріївською.

Площа кварталу становить 1,58 га.

В межах кварталу розташовано 21 споруда та будівля громадського, житлового і господарського призначення, споруджені з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків середини XVIII - початку XX ст. спорудження, в північній частині кварталу ведеться будівництво офісного комплексу. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торговельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 9 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 9 садиб. Площа садиб становила від 1035 до 4550 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 51% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 7970 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,8, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 5 історичних фасадних будинків та 2 флігелі садиб, які в кількісному відношенні складають 33% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить неоднорідне стилістичне вирішення в формах класицизму, історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору та конструктивізму. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: магістратська хлібна крамниця (зерносховище) на Братській вул., 2 і житловий будинок працівників Київенерго на Братській вул., 4.

В 2004 році на місці історичних будівель на розі вул. Набережно-Хрещатицької і Ігорівської було збудовано бізнес-центр «Ігорівський». В теперішній час в кварталі ведеться будівництво офісного комплексу на вул. Андріївській ріг з вул. Набережно-Хрещатицькою, 9. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 42% від площі кварталу, тобто, зменшився на 9%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 13850 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га (без урахування нової забудови), і за рахунок офісного комплексу, що будується, буде ще збільшена. Рівень озеленення кварталу низький.

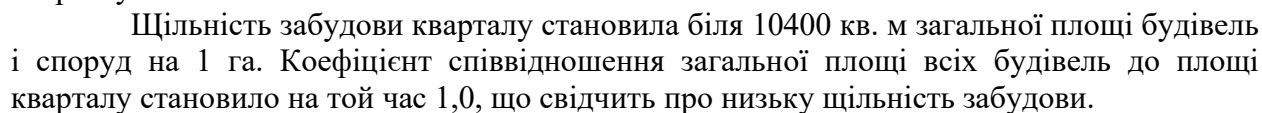
До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №28 відноситься до території з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, втім, зазнав втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (7 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX - початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Андріївської і Братської.

(кадастровый номер 8000000000:85:386)

Площа кварталу становить 1,68 га.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків та 3 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 37% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок К. Сорокіної (у якому жив археолог В. В. Хвойка), Ігорівська вул., 9/1, житловий будинок, вул. Ігорівська, 7, прибутковий будинок дружини чиновника Л.Максакової, Сагайдачного Петра вул., 10/5, будинок київського купця 1-ої гільдії Д.Марголіна, Сагайдачного Петра вул., 12, прибутковий будинок з готелем «Олександрівські номери» штабс-ротмістера А.Міклашевського, Сагайдачного Петра вул., 14.

В період до кінця ХХ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів. Історична забудова кварталу зазнала пізніших окремих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 51% від площі кварталу, тобто, зменшився на 13%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 16900 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 62%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 3 будівель за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії, 1 – за видом історії.

Висновок: Квартал №29 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав суттєвих втрат історичної забудови і помірного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і вул. Сагайдачного. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Сагайдачного, Андріївської і Ігорівської.

Квартал №30

(кадастровий номер 8000000000:85:388)

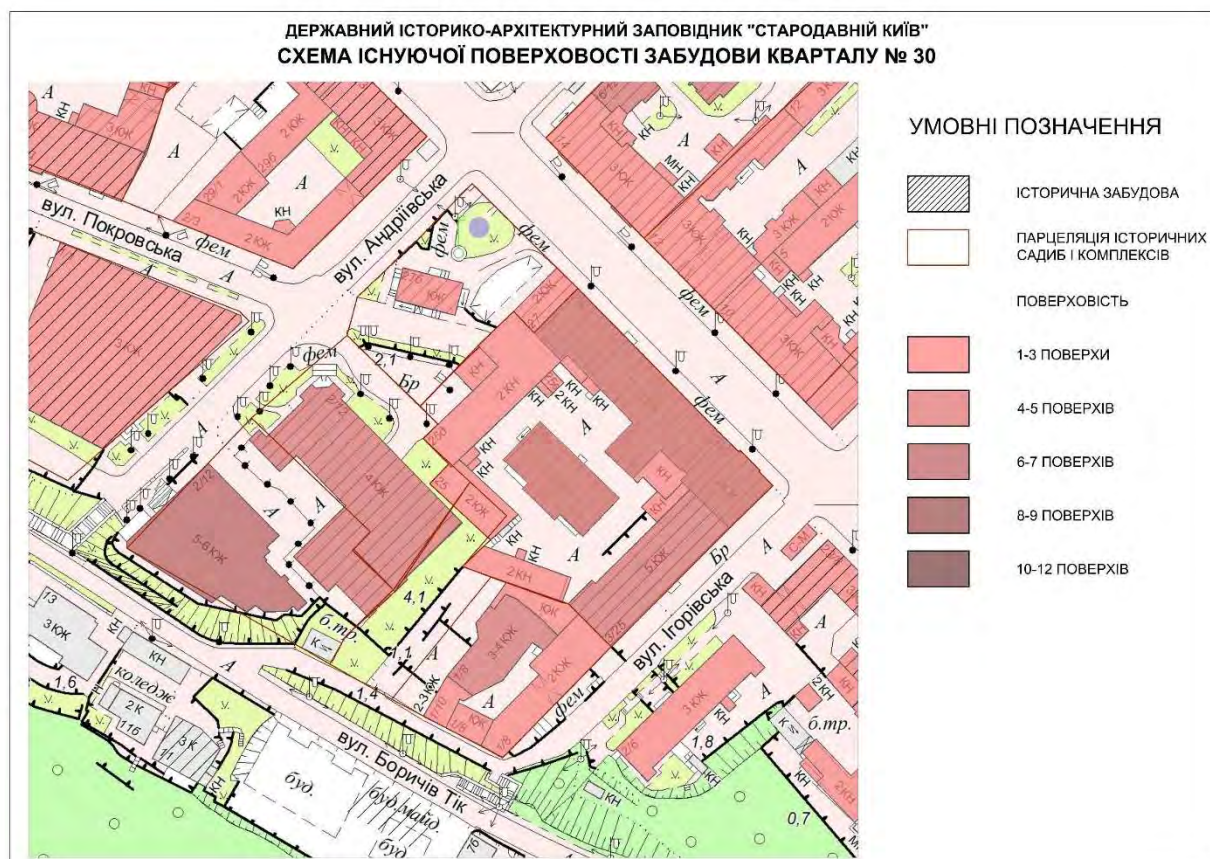
Квартал №30 обмежений з північного сходу – вулицею Сагайдачного, з південного сходу - вулицею Ігорівською, з південного заходу - вулицею Боричів Тік, з північного заходу - вулицею Андріївською.

Площа кварталу становить 1,44 га.

В межах кварталу розташовано 15 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XVIII до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків XVIII - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з житлових, громадських, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 6 садиб. Площа садиб становила від 1100 до 5500 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 54% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 7050 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків та 2 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 37% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: особняк, Петра Сагайдачного вул., 27 і заїжджий двір, Петра Сагайдачного вул., 27-б..

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням банківських установ. Історична забудова кварталу зазнала пізніших надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 57% від площі кварталу, тобто, збільшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 16700 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 137%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №30 відноситься до території з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (10 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку вул. Сагайдачного. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ-початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Сагайдачного, Ігорівської і Андріївської.

Квартал №31

(кадастровий номер 8000000000:85:389)

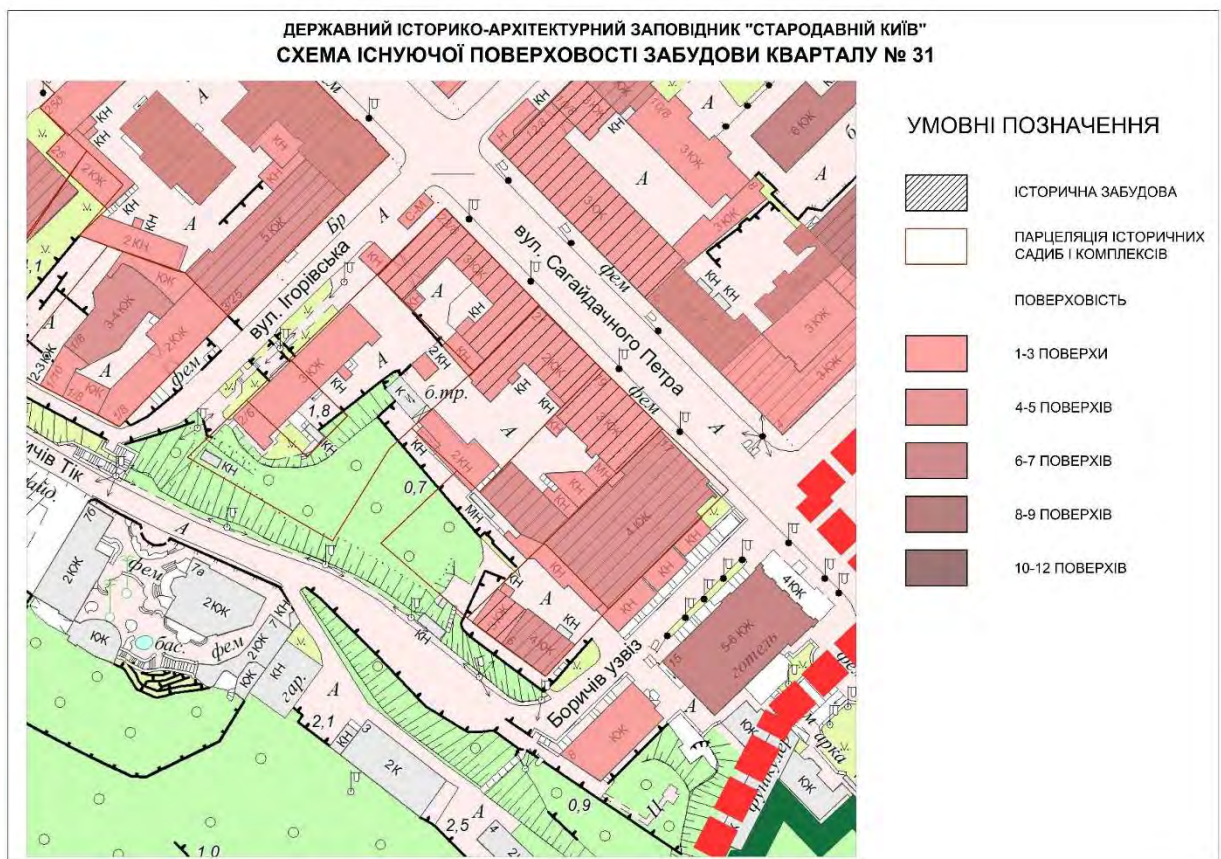
Квартал №31 обмежений з північного сходу – вулицею Сагайдачного, з південного сходу - вулицею Боричів Тік, з південного заходу - вулицею Боричів Тік, з північного заходу - вулицею Ігорівською.

Площа кварталу становить 1,11 га.

В межах кварталу розташовано 12 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX - початку XXI ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з житлових і громадських будівель, прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 7 садиб. Площа садиб становила від 375 до 2335 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 41% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 6500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,6, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 4 історичних фасадних будинків, які в кількісному відношенні складають 33% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок київського купця 2-ої гільдії Д.Корчагіна, Боричів Тік вул., 2/5, прибутковий будинок київського купця 2-ої гільдії О.Сироткіна, Сагайдачного Петра вул., 19, житловий будинок з крамницями, вул. Сагайдачного, 21, прибутковий будинок громадянина міста Лодзі, київського купця 2-ої гільдії Ф. Конрада, Сагайдачного Петра вул., 23/4.

В період до кінця ХХ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці знесеної історичної забудови банківської установи і житлового будинку. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 44% від площі кварталу, тобто, збільшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 12500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 93%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 4 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №31 відноситься до території з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (4 об'єкти культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова не збереглась. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Поштової площі, набережної і акваторії. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ - початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Сагайдачного.

Квартал №32

(кадастровий номер 8000000000:85:387)

Квартал №32 обмежений з північного сходу – вулицею Набережно-Хрещатицькою, з південного сходу - вулицею Боричів узвіз, з південного заходу - вулицею Сагайдачного, з північного заходу - вулицею Ігорівською.

Площа кварталу становить 1,88 га.

В межах кварталу розташовано 13 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з середини XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків середини XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася з виробничих будівель, готелів і прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, в межах кварталу розташований комплекс млина Бродського.

Поверховість історичної забудови становила 1-6 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 12 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 7 садиб. Площа садиб становила від 1100 до 7125 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 75% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 13600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,4, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 6 історичних фасадних будинків та 1 флігель садиби, які в кількісному відношенні складають 54% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: елеватор (млин Лазаря Бродського), Боричів узвіз, 13, готель васильківського купця Франца Швогер Литецького, Ігорівська вул., 12-а, будинок готелю «Дніпровський порт», в якому жив Купрін О.І., Сагайдачного Петра вул., 4, прибутковий будинок архітектора Г.Шлейфера, Сагайдачного Петра вул., 8/10.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням житлової забудови і у 2006-2012 рр. споруди готелю «Fairmont». Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 60% від площі кварталу, тобто, зменшився на 15%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 38000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 181%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 6 будівель за видом – архітектури, 1 – за видом історії.

Висновок: Квартал №32 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (7 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова не збереглась. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова – масивна будівля 12-поверхового готелю на вул. Набережно-Хрещатицькій, 1-а. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Поштової площі, набережної і акваторії Дніпра. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Сагайдачного.

(кадастровый номер 8000000000:85:517)

Площа кварталу становить 0,94 га.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX - початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 33

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
	ПАРЦЕЛЯЦІЯ ІСТОРИЧНИХ САДИБ І КОМПЛЕКСІВ
	ПОВЕРХОВІСТЬ
	1-3 ПОВЕРХИ
	4-5 ПОВЕРХІВ
	6-7 ПОВЕРХІВ
	8-9 ПОВЕРХІВ
	10-12 ПОВЕРХІВ

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 38% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 9700 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,0, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 10 історичних фасадних будинків та 1 флігель садиб, які в кількісному відношенні складають 69% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок (т.з. «Замок Ричарда Левове Серце»), на вул. Андріївський узвіз, 15, прибутковий будинок колезького радника Г.Твертинова на вул. Андріївський узвіз, 9, житловий будинок київського міщанина І.Медведева, вул. Андріївський узвіз, 13-б, житловий будинок київського міщанина Г.Петренка, вул. Андріївський узвіз, 19-а, Флігель київського купця А.Маленка на вул. Андріївський узвіз, 19-б і будинок причта Андріївської церкви на вул. Андріївський узвіз, 21. На території кварталу знаходиться пам'ятка історії внесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України національного значення – будинок № 13 в якому жив Михайло Булгаков, нині в цьому будинку діє присвячений письменнику літературно-меморіальний музей.

В період до кінця ХХ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням господарських будівель. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 35% від площі кварталу, тобто, зменшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 9200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови зменшилася на 5%. Це пов'язано зі знесенням служб і флігельних будівель. Рівень озеленення кварталу високий у зв'язку з його розміщенням під схилами гори, вкритої зеленими насадженнями.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури, 3 – за видом архітектури і історії. Квартал розташований в межах Андріївського узвозу – пам'ятки містобудування місцевого (охор. № 675-Кв), та, одночасно, національного значення (разом з Замковою горою, охор. № 260060-Н).

Висновок: Квартал №33 відноситься до територій з найвищим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих незначимих втрат історичної забудови і без підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, з майданчика біля паперті Андріївської церкви. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць історичної забудови. Цінний фронт історичної забудови розташований вздовж Андріївського узвозу.

Квартал №34

(кадастровий номер 8000000000:85:425)

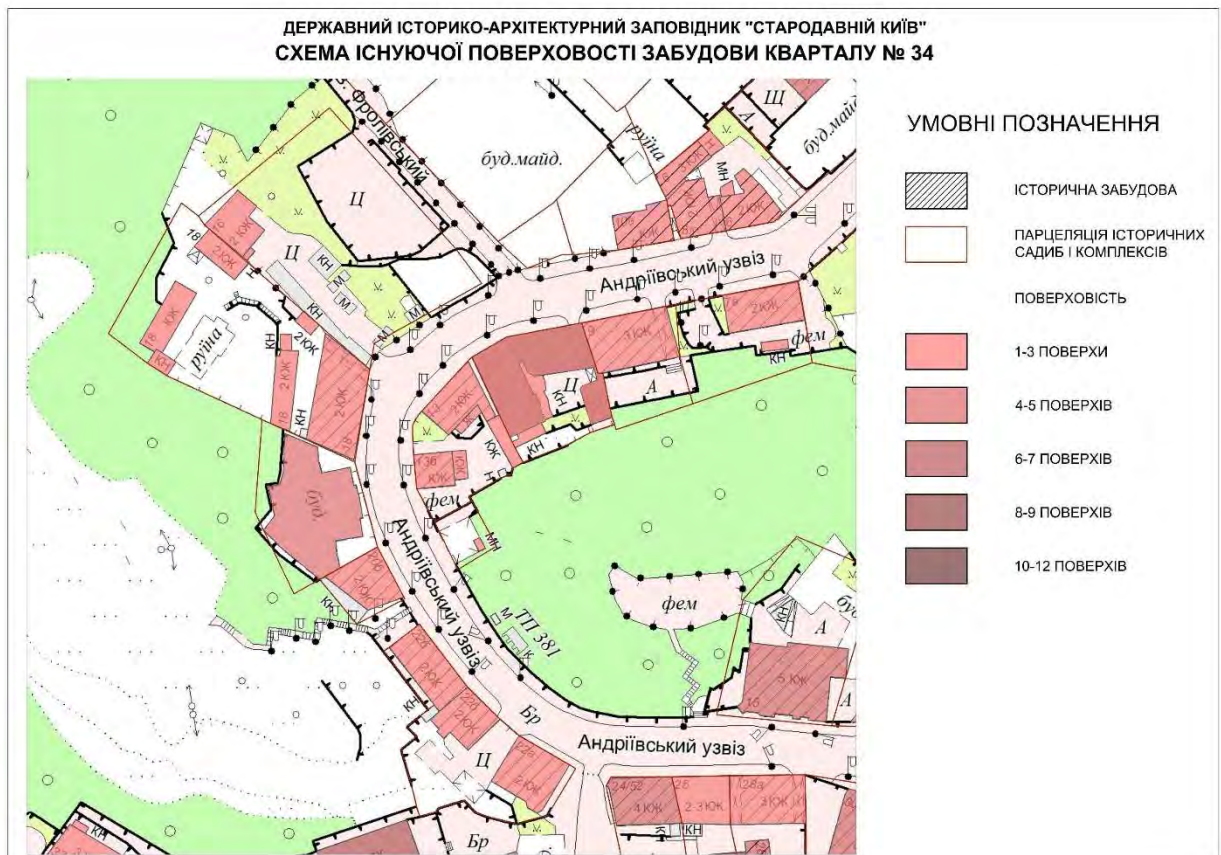
Квартал №34 неправильної форми з частково округлими межами, із значним перепадом висот. Квартал обмежений з північно-східної сторони – Фролівським провулком, зі сходу - Андріївським узвозом, з південного сходу – вулицею Воздвиженською, з заходу – Замковою горою.

Площа кварталу становить 1,15 га.

В межах кварталу розташовано 16 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. На території кварталу знаходиться завершена будівництвом у 2017 році контрверсійна будівля «Театру на Подолі» в сучасній постмодерній стилістиці. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торговельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний, за винятком забудови садиби № 18, яка потребує реставрації.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 5 садиб. Площа садиб становила від 300 до 2800 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 32% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 4600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,5, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 5 історичних фасадних будинків та 5 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 63% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок губернського секретаря Я.Мощинського на вул. Андріївський узвіз, 18, житловий будинок ювеліра Й.Ребенка на вул. Андріївський узвіз, 20-б, житловий будинок надвірного радника А.Калістратова на вул. Андріївський узвіз, 22, житловий будинок міщанина П.Шевченка на вул. Андріївський узвіз, 22-а, житловий будинок міщанина Я.Берка на вул. Андріївський узвіз, 22-б.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням будівлі Театру на Подолі і господарських будівель. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 22% від площі кварталу, тобто, зменшився на 10%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 4150 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови зменшилася на 10%. Це пов'язано зі знесенням історичних, в основному господарських будівель. Рівень озеленення кварталу високий, поруч розташована паркова зона Замкової гори.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 5 будівель за видом – архітектури. Квартал розташований в межах Андріївського узвозу – пам'ятки містобудування місцевого (охор. № 675-Кв), та, одночасно, національного значення (разом з Замковою горою, охор. № 260060-Н).

Висновок: Квартал №34 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і незначного зменшення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (10 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова, втім, нова будівля Театру на Подолі за своєю стилістикою є висококонтрастною до існуючого традиційного історичного середовища. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і майданчика біля паперті Андріївської церкви. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Андріївський узвіз.

Квартал №35

(кадастровий номер 8000000000:85:382)

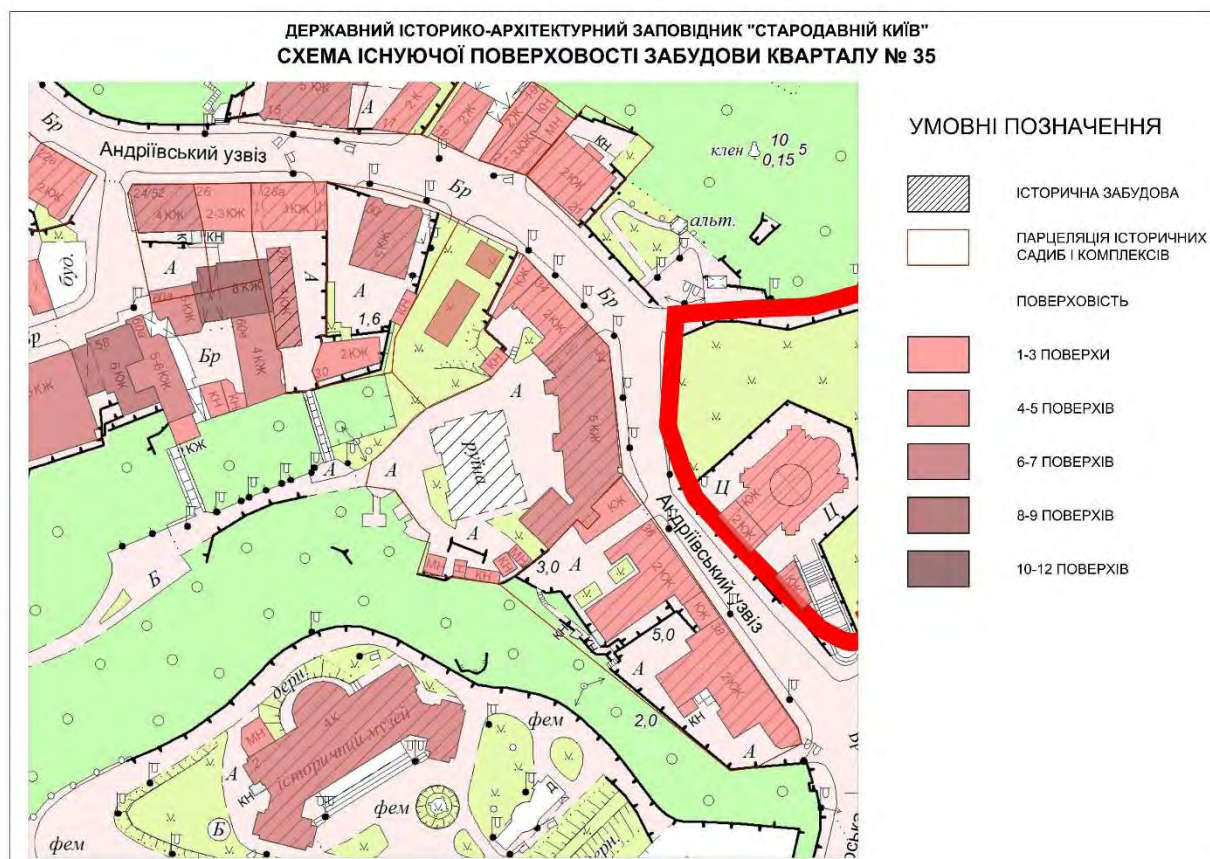
Квартал №35 обмежений з північного сходу – Андріївським узвозом, з південного сходу – дотичний до початку вулиці Володимирської, з південного заходу – схилами Старокиївської гори і початком забудов вул. Воздвиженської, з північного заходу – вулицею Воздвиженською.

Площа кварталу становить 1,34 га.

В межах кварталу розташовано 19 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - до початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 7 садиб. Площа садиб становила від 410 до 4000 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 63% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 10600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,1, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків та 7 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 74% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: житловий будинок братів Хрякових, вул. Андріївський узвіз, 24, житловий будинок на вул. Андріївський узвіз, 28-а, житловий флігель на вул. Андріївський узвіз, 28-б, прибутковий будинок дружини колезького секретаря Є.Столяренко, Андріївський узвіз, 34-а, житловий будинок літературознавця, поміщика Чигиринського повіту М.Грабовського, Андріївський узвіз, 34-в, житлові будинки надвірного радника В.Чарниша, Андріївський узвіз, 36, 38

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої історичної садиби №32 комплексу житлових будівель, забудовою тилів садиб Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 49% від площі кварталу, тобто, збільшився на 7%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 17000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 60%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий завдяки розташуванню біля схилу гори.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівель за видом – архітектури, 6 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №35 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку майданчика на паперті Андріївської церкви. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX – початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Андріївського узвозу.

[illegible][illegible]

Квартал №36

(кадастровий номер 8000000000:91:159)

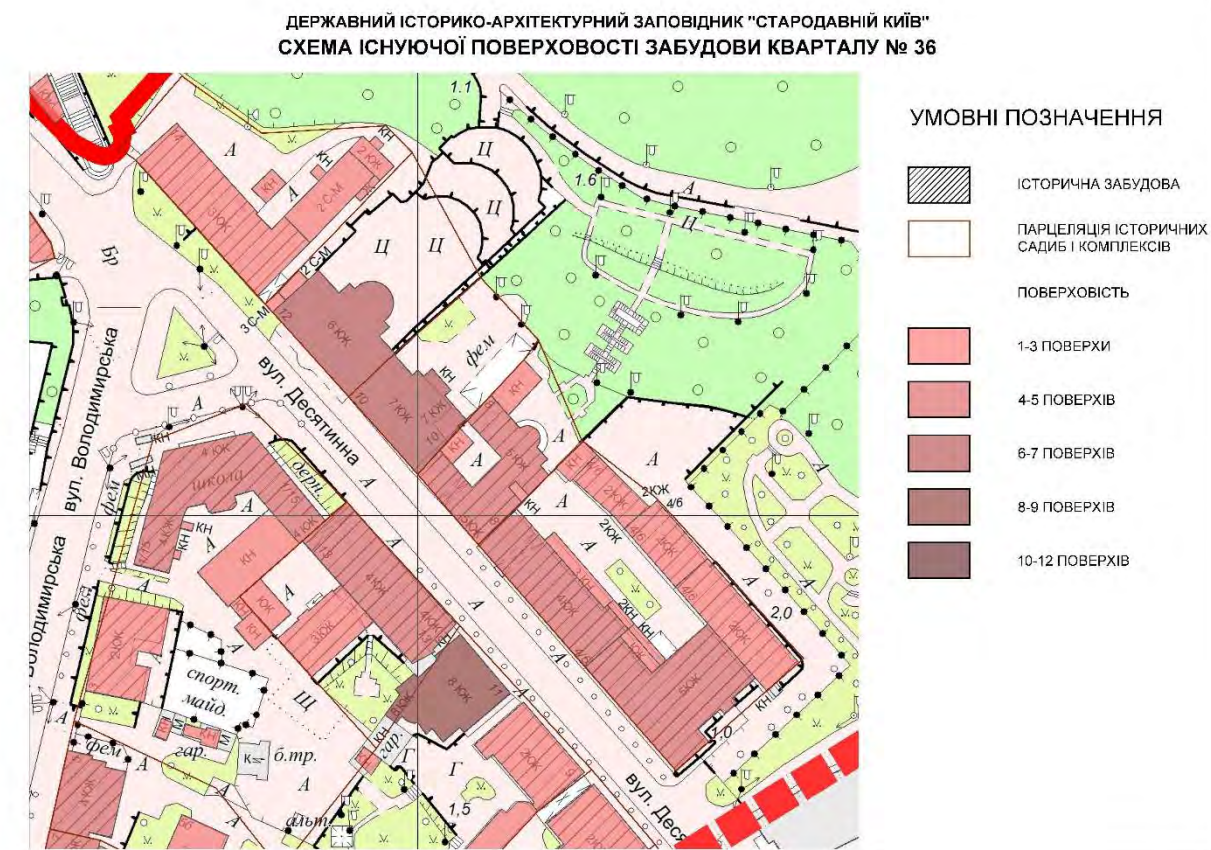
Квартал №36 обмежений з північного сходу і сходу крутосхилами, з південного сходу – територією Міністерства іноземних справ, з південного заходу - вулицею Десятинною, з північного заходу – територією Адріївської церкви.

Площа кварталу становить 1,34 га.

В межах кварталу розташовано 16 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торговельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1–5 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 7 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 8 садиб. Площа садиб становила від 1200 до 3900 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 47% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 13000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,3, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 4 історичних фасадних будинків та 6 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 63% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок Другого жіночого училища духовного відомства, Десятинна вул., 4-6, прибутковий будинок родини Балаховських, в якому проживали діячі історії і культури, Десятинна вул., 8, прибутковий будинок, Десятинна вул., 14.

В період до кінця XX ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на ділянці на вул. Десятинній, 12 Музею духовних скарбів України і житлового будинку № 10. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 46% від площі кварталу, тобто, зменшився на 1%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 18200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 40%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий завдяки розташуванню біля схилу гори.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 1 будівля за видом – архітектури, 1 – за видом історії, 1 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №36 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (10 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної змішаної історичної забудови та забудови XX-XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Десятинної.

Квартал №37

(кадастровий номер 8000000000:91:161)

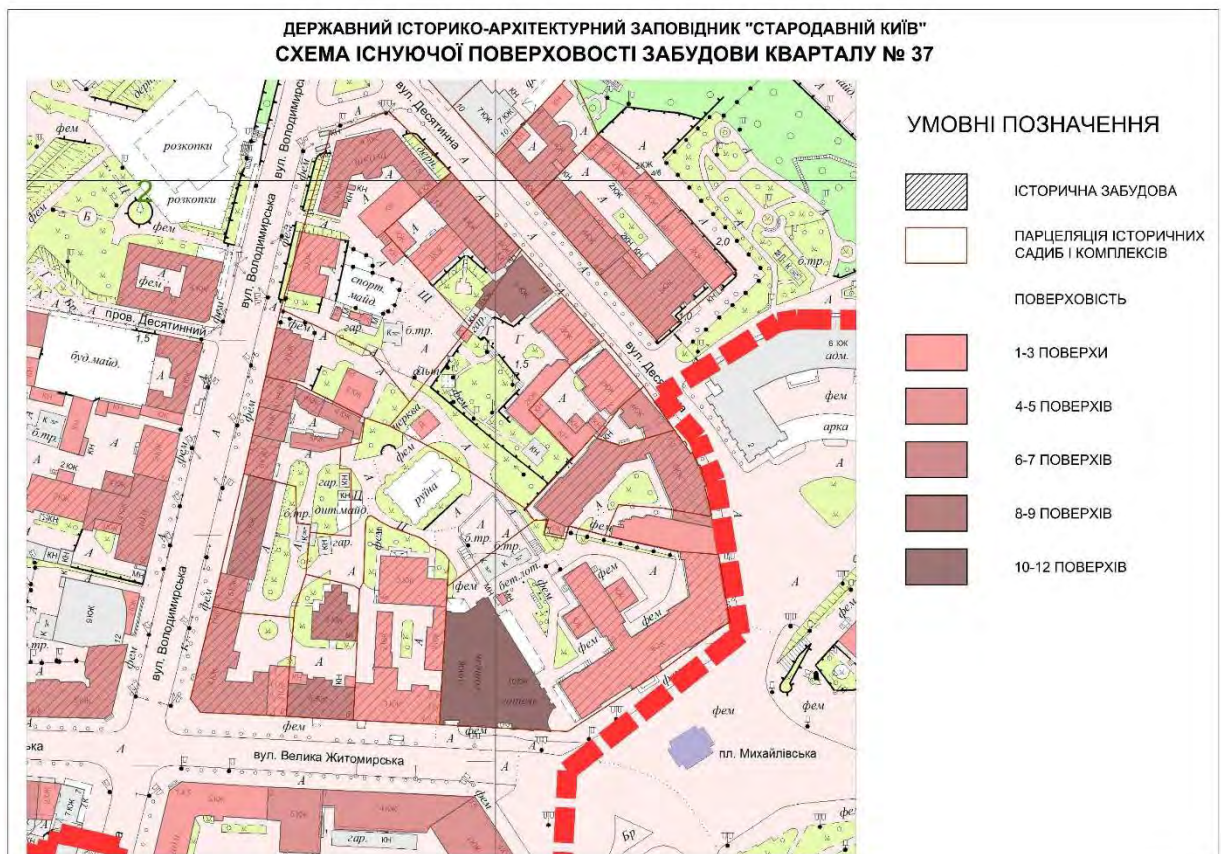
Квартал №37 обмежений з північного сходу – вулицею Десятинною, зі сходу – Михайлівською площею, з півдня – вулицею Велика Житомирська, з заходу – вулиця Володимирська.

Площа кварталу становить 4,46 га.

В межах кварталу розташовано 38 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Під №№ 5, 7 по вулиці Володимирській знаходяться фундаменти церковних споруд XI – XIII ст. Історична забудова кварталу складалася релігійних об'єктів, житлових, торговельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-5 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 10 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 14 садиб. Площа садиб становила від 500 до 8800 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 39% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 11100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,1, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 15 історичних фасадних будинків та 10 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 76% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, модерну, також в межах кварталу є зразки забудови 1930-х років (неоампір), а також 1950-х років. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: особняк Трубецьких, Володимирська вул., 3, Реальне училище, Велика Житомирська вул., 2, житловий будинок поміщика Ф.Березовського, Велика Житомирська вул., 4, житловий будинок, Велика Житомирська вул., 6, житловий будинок М.Лаппи, ріг вулиць Великої Житомирської, 6 та Володимирської, 11, Середня школа № 25, ріг вулиць Володимирської, 1 та Десятинної, 15, прибутковий будинок Кониського С.М., Володимирська вул., 5, Будинок Комерційного училища та житловий флігель, Володимирська вул., 7, житловий будинок. вул. Десятинна, 1-3, особняк родини Симиренків. Десятинна вул., 9.

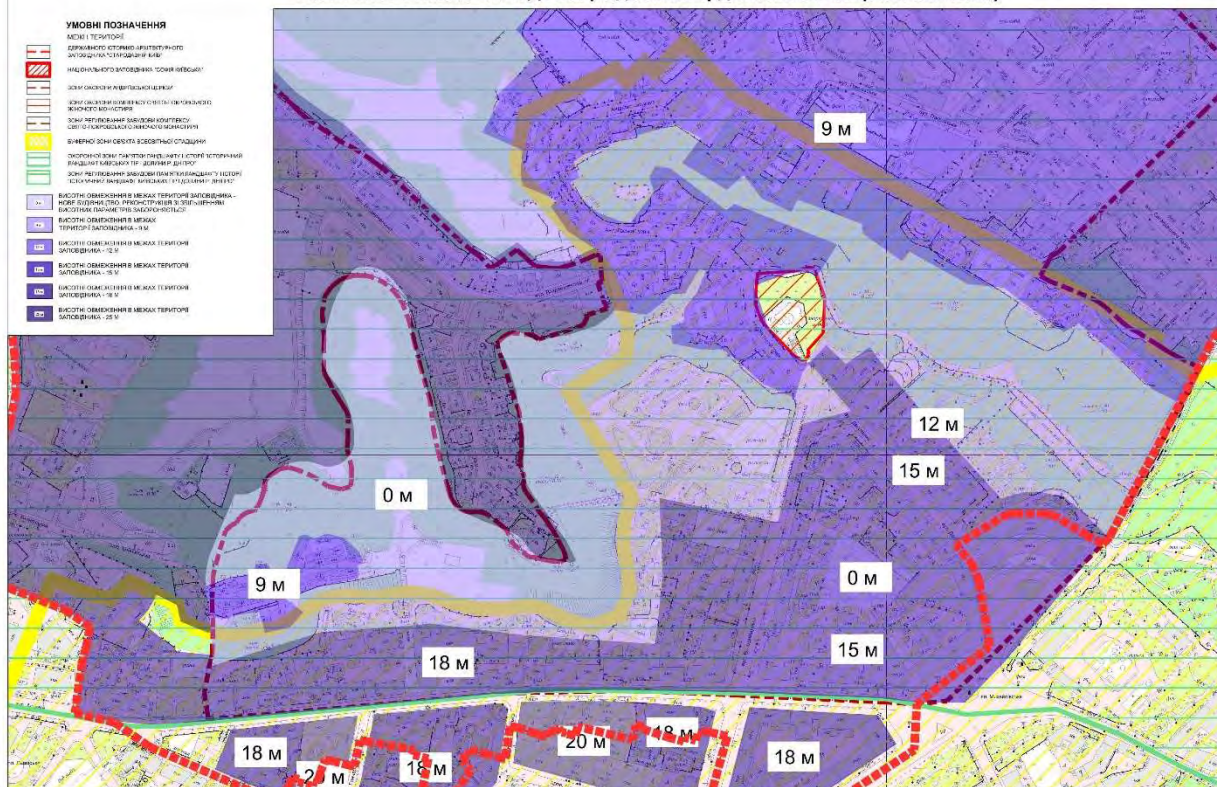
В період до кінця ХХ ст. в кварталі з'явилося декілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованих будинків громадської забудови. Історична забудова кварталу не зазнала пізніших суттєвих надбудов або прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 40% від площі кварталу, тобто, не змінився.

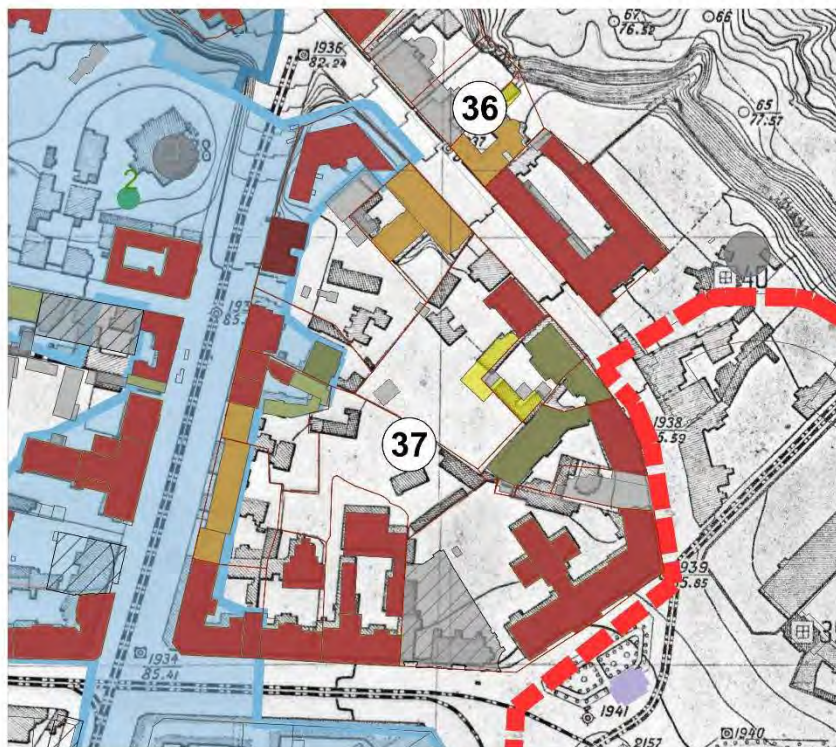
Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 17000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 53%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 10 будівель за видом – архітектури, 5 – за видом архітектури і історії, 2 – за видом історії.

Висновок: Квартал №37 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (14 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова – готель «Інтерконтиненталь». Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Михайлівської і Софійської площі. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ-ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Десятинної, Великої Житомирської.

[illegible]

ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ



Квартал №38

(кадастровий номер 8000000000:91:157)

Квартал №38 обмежений зі сходу – вулицею Володимирською, з півдня – вулицею Великою Житомирською, з заходу – тилами забудови Львівської площі, з півночі – Пейзажною Алеєю і Десятинним провулком.

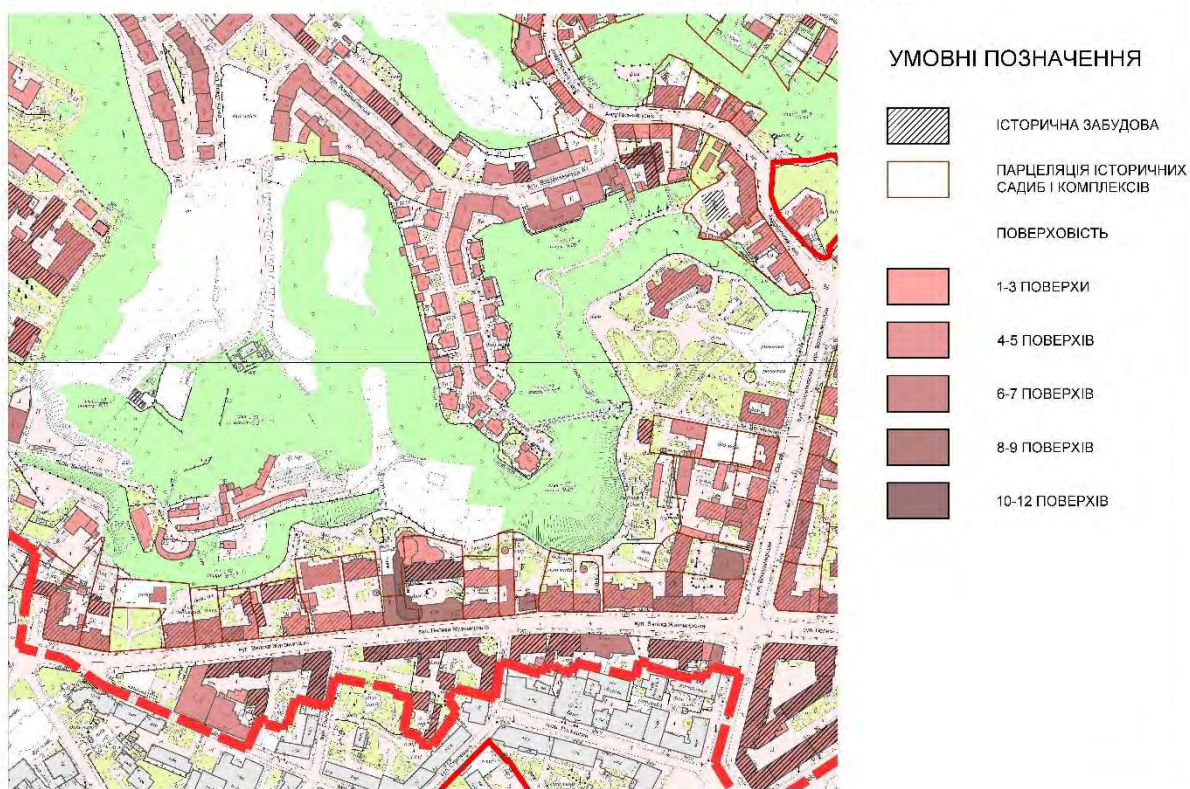
Площа кварталу становить 6,36 га.

В межах кварталу розташовано 53 споруди та будівлі громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. В межах кварталу знаходиться бізнес-центр «Панорама», кінотеатр «Ліра».

Поверховість історичної забудови становила 1-7 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 10 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 38



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 27 садіб. Площа садіб становила від 650 до 4800 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 46% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 12000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,2, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 22 історичних фасадних будинків та 14 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 68% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах модерну, історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еkleктики. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: прибутковий будинок київського купця 2-ої гільдії Я.Файбишенка, в якому мешкали відомі діячі культури, Велика Житомирська вул., 8/14 (ріг вулиці Володимирської, прибутковий будинок І. Роговської, Велика Житомирська вул., 8-а, прибутковий будинок І. Роговської. Велика Житомирська вул., 8-б, прибутковий будинок, Велика Житомирська вул., 10, прибутковий будинок дружини актора М.Соловцова, артистки М.Глебової-Федорової, Велика Житомирська вул., 12, будівлі в садибі на Великій Житомирській вул., 18, будівлі в садибах на вул. Великій Житомирській, 19, 24, 26, особняк Месняєва С., де жив і працював Д.К. Заболотний, Велика Житомирська вул., 28, житловий будинок дворянки С.Чоколової, Велика Житомирська вул., 32, житловий будинок, Велика Житомирська вул., 34, прибутковий будинок селянина Д.Колядіна, Велика Житомирська вул., 38, прибутковий будинок, в якому жили: А.П. Ромоданов родина М.А. Прахова, бували В. Васнецов, М. Нестеров, Велика Житомирська вул., 40/2.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося кілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованих садиб громадських будинків, в т.ч. комплексу бізнес-центрів «Панорама», «Мілленіум» тощо. Історична забудова кварталу частково зазнала пізніших надбудов та прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 41% від площі кварталу, тобто, зменшився на 4%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 17000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 37%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 18 будівель за видом – архітектури, 5 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №38 відноситься до територій з надзвичайно високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (36 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась досить повно. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова – бізнес-центри «Панорама», «Мілленіум», комплекс на пров. Десятинному, 3-5. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї, урочища Гончарі-Кожум'яки. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Великої Житомирської.

Квартал №39

(кадастровий номер 8000000000:91:162)

Квартал №39 обмежений зі сходу – Вознесенським узвозом, з півдня – парною стороною пров. Киянівського з заходу – крутосхилом, з півночі – вулицею Кожум'яцькою.

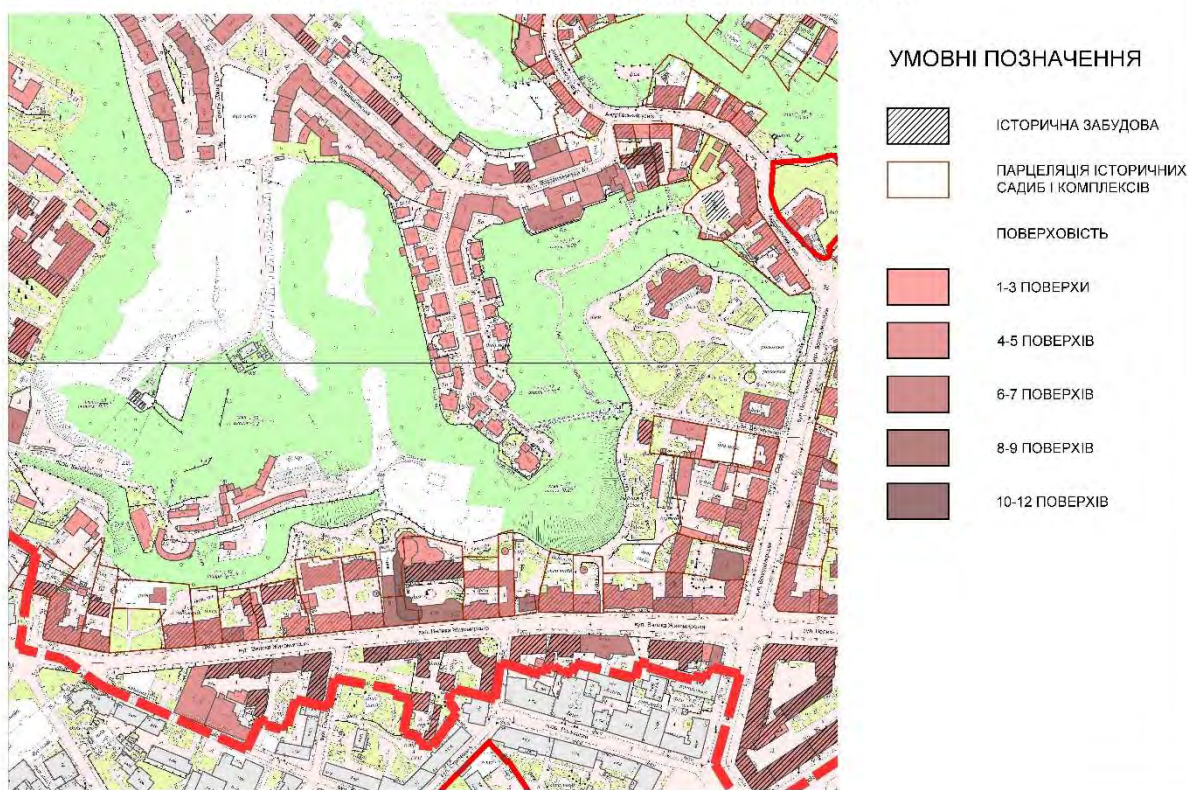
Площа кварталу становить 8,76 га.

В межах кварталу розташовано 33 споруди та будівлі громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження: Національна академія образотворчого мистецтва, Лікарня для вчених, Центр іноваційних медичних технологій. Ведеться будівництво ЖК «Подол Град Вінтаж». Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями, присутні релігійні об'єкти.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 10 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний, за винятком будівлі на Вознесенському узвозі, 26, яка постраждала внаслідок пожежі і має лише одну стіну.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 38



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 20 садіб. Площа садіб становила від 600 до 6800 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 21% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила біля 3800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,4, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 5 історичних фасадних будинків та 5 флігелів садиб, які в кількісному відношенні складають 19% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еклектики. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будівля Київської духовної семінарії на Вознесенському узвозі, 20 і житловий будинок священика Воскресенської церкви на Подолі - Д.Дмитрієва, в якому проживав Богомазов О.К., живописець, графік, теоретик мистецтва на Вознесенському узвозі, 18.

В період до кінця ХХ ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованих садиб громадських будинків, в т.ч. комплексу лікарні вчених. Історична забудова кварталу частково зазнала пізніших надбудов та прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 19% від площі кварталу, тобто, зменшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 7200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 86%. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу високий.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 1 будівля за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №39 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих значимих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має середній рівень історико-культурної цінності (10 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова – багатопверховий корпус лікарні вчених і 8-поверхова новобудова на Вознесенському узвозі, 28. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї, урочища Гончарі-Кожум'яки, вул. Верхній і Нижній Вали. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Вознесенського узвозу.

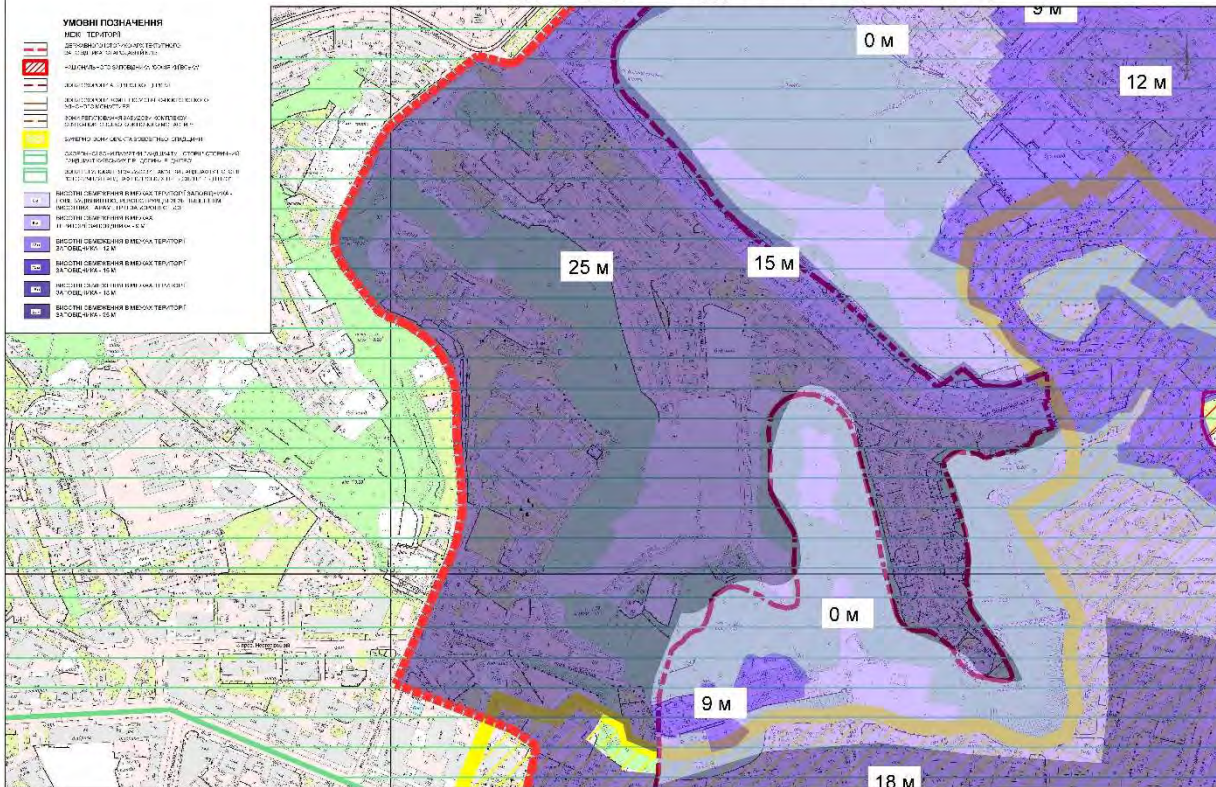
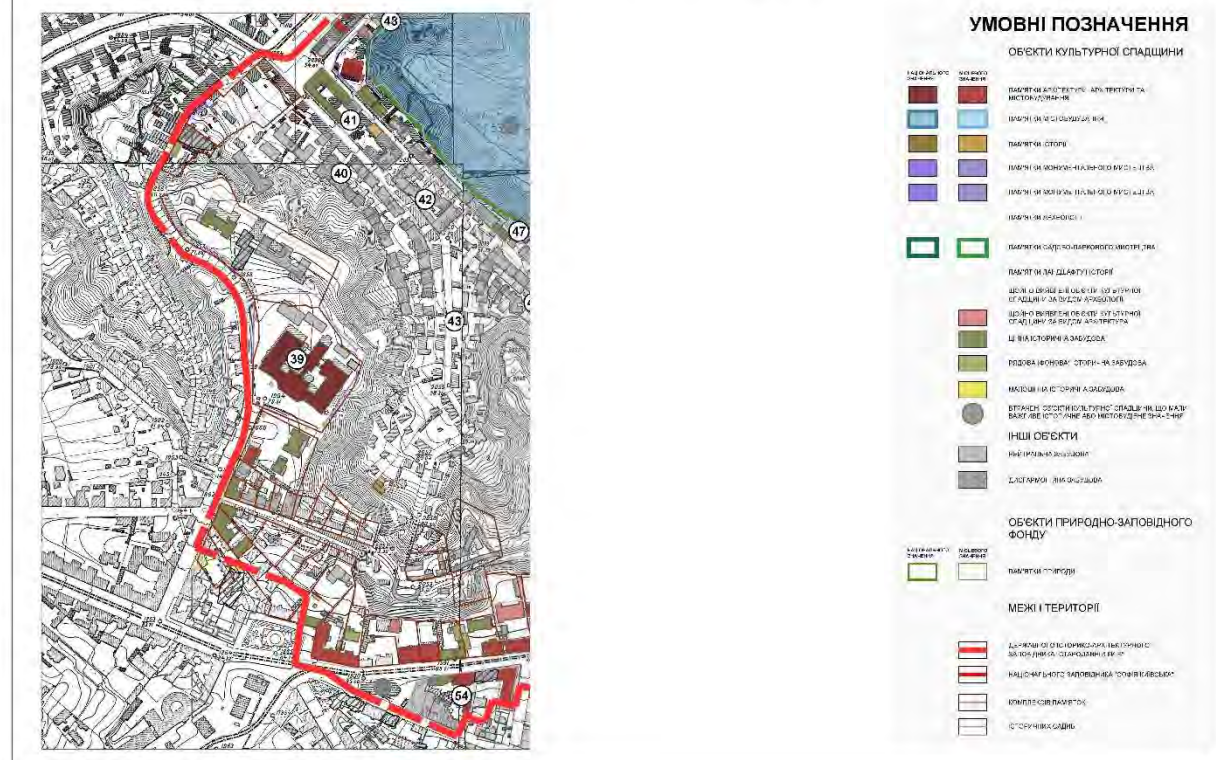
ВИСОТНІ РЕЖИМИ ЗАБУДОВИ (згідно затверджених зон охорони пам'яток)

СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ №39 СУМІЩЕНА З ПЛАНОМ 1925 Р.



Квартал №40

(кадастровий номер 8000000000:85:381)

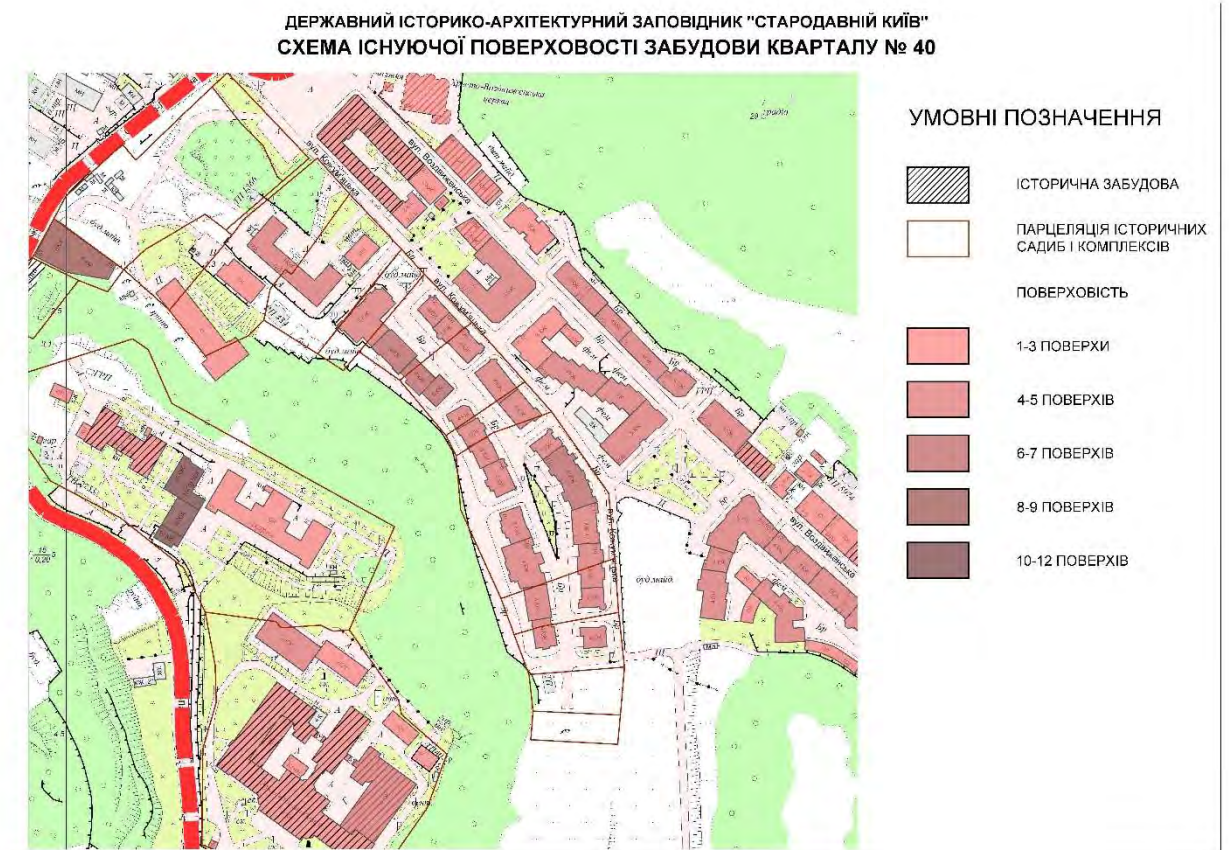
Квартал №40 обмежений з північного сходу – вулицею Кожум'яцькою, з південного заходу – крутосхилом Волової гори, з північного заходу – тилами забудови Вознесенського узвозу.

Площа кварталу становить 3,29 га.

В межах кварталу розташовано 28 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови було знесено наприкінці 1980-х років. Нова забудова початку XXI ст. з архітектурою, що імітує забудову старого міста

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 11 садиб. Площа садиб становила від 1000 до 7300 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 30% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 3000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,3, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час не збереглося жодного історичного будинку.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої в 1980-х роках історичної забудови інституту реклами і житлового комплексу «Воздвиженка».

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 28% від площі кварталу, тобто, зменшився на 2%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 11000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася втричі. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

Висновок: Квартал №40 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав повної втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць забудови початку ХХІ ст.

[illegible][illegible]

Квартал №41

(кадастровий номер 8000000000:85:381)

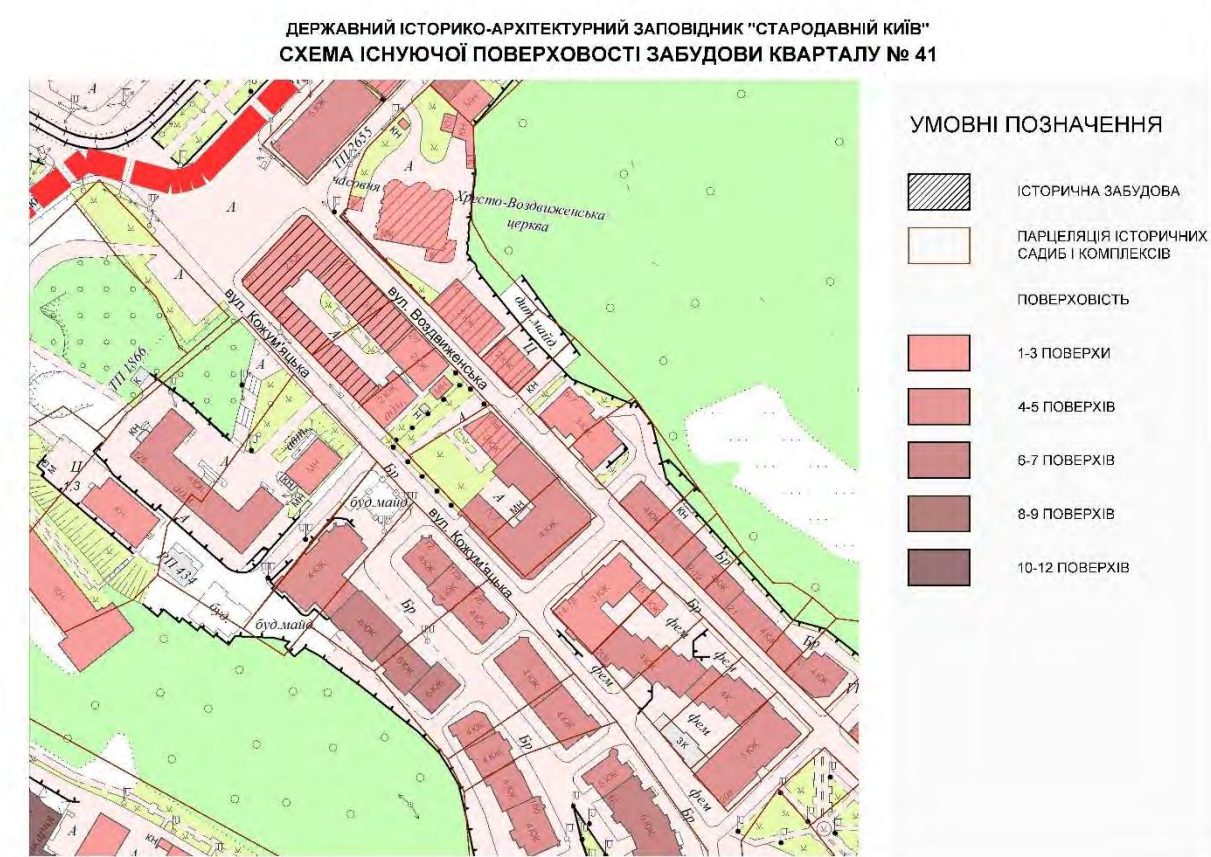
Квартал №41 обмежений з північного сходу – вулицею Воздвиженською, з північного заходу – Воздвиженським провулком, з південного сходу – проїздом, з південного заходу – вулицею Кожум'яцькою.

Площа кварталу становить 0,6 га.

В межах кварталу розташовано 7 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 5 садиб. Площа садиб становила від 700 до 1500 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 61% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 6100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі

кварталу становило на той час 0,6, що свідчить про щільність забудови нижче середнього рівня.

На даний час збереглося 3 історичних фасадних будинків, які в кількісному відношенні складають 43% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еkleктики. Найбільш виразним в архітектурному відношенні є будинок священника М.Бутковського на Воздвиженській, 10в, де народився письменник М.Булгаков.

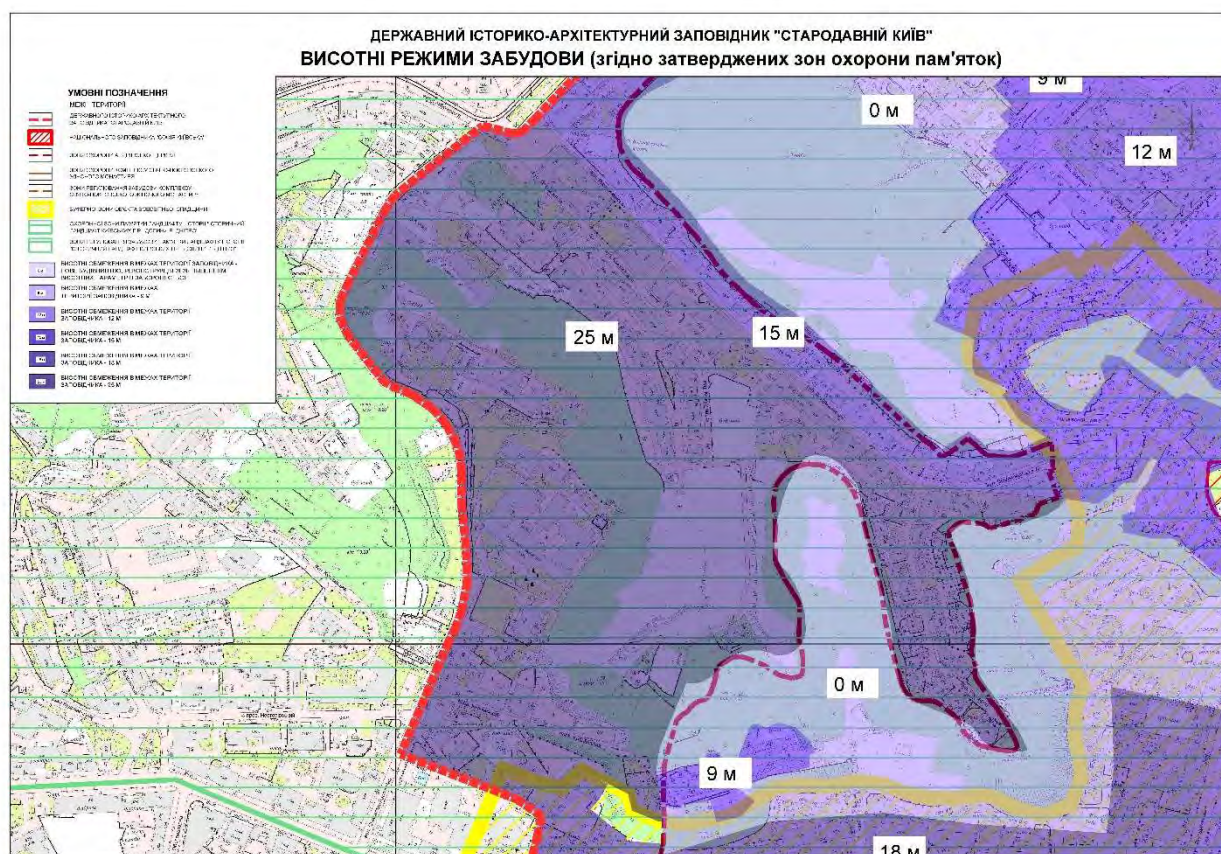
В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося кілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням житлового комплексу «Воздвиженка».

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 59% від площі кварталу, тобто, зменшився на 3%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 16200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася в кілька разів. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входить 1 будівля за видом – історії.

Висновок: Квартал №41 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав часткової втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вулиці Воздвиженської і Воздвиженського провулку.



[illegible]

Квартал №42

(кадастровий номер 8000000000:85:381)

Квартал №42 обмежений з північного сходу – вулицею Воздвиженською, з північного заходу – проїздом, з південного сходу – Кожум'яцькою площею, з південного заходу – вулицею Кожум'яцькою

Площа кварталу становить 0,4 га.

В межах кварталу розташовано 6 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови було знесено наприкінці 1980-х років. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 42



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 5 садіб. Площа садіб становила від 800 до 900 кв. м.

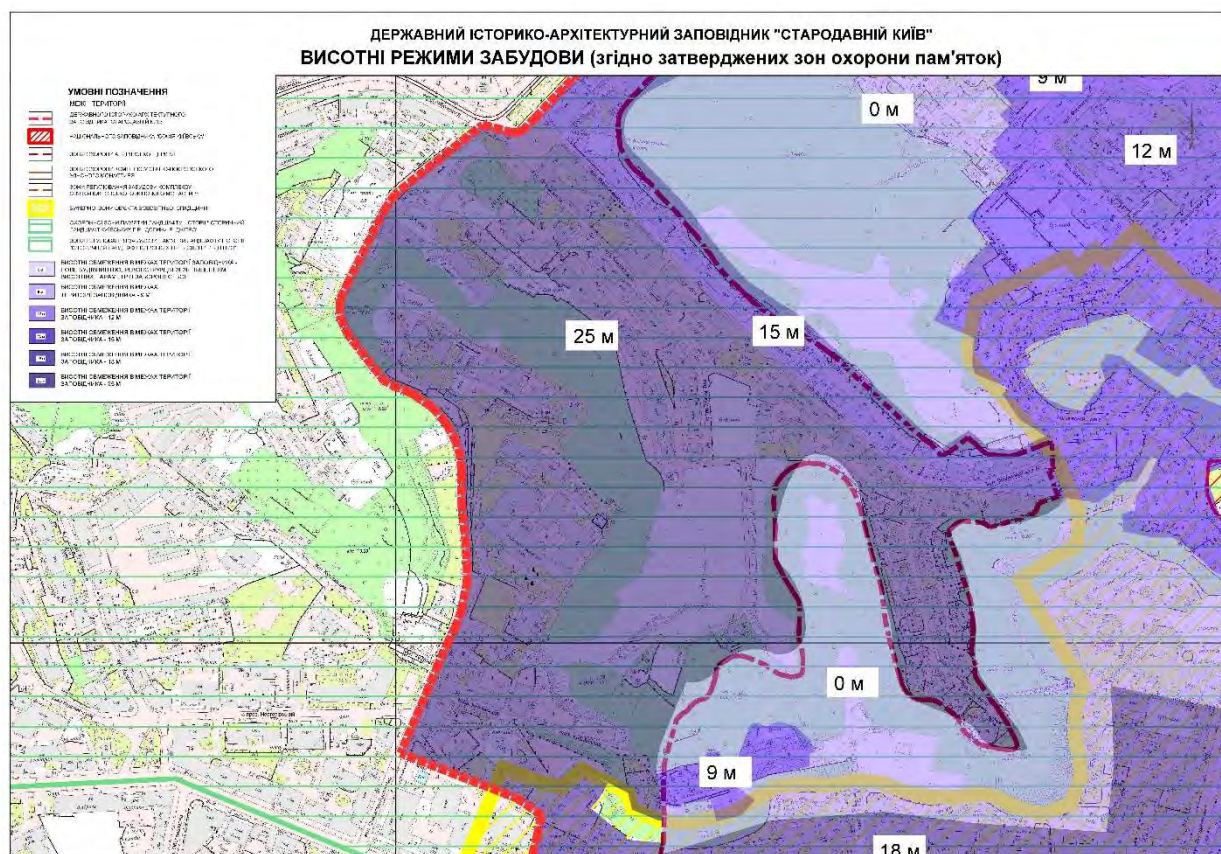
Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 85% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 8500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,9, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час не збереглося жодного історичного будинку.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 22800 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася втричі. Це пов'язано зі збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

Висновок: Квартал №42 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав повної втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць забудови початку ХХІ ст.



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

[illegible]

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО
ФОНДУ

[illegible]

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

	ДЛЯ РАБОТЫ СГО ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО ЗАПОВЕДНИКА «СЛАВЯНСКИЙ ДВОР»
	НА ТЕРРИТОРИИ ЗАПОВЕДНИКА ПОСРЕДСТВОМ
	КОМПЬЮТЕРНОЙ ПАМЯТИ
	ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Квартал №43

(кадастровий номер 8000000000:85:381)

Квартал №43 обмежений з півночі – Кожум'яцькою площею, зі сходу – вулицею Дегтярною, з заходу – вулицею Кожум'яцькою.

Площа кварталу становить 0,76 га.

В межах кварталу існують 3 будівлі громадсько-житлового призначення, споруджених на початку ХХІ ст.

Основний масив історичної забудови було знесено наприкінці 1980-х років. Нова забудова кварталу була збудована на початку ХХІ ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 43



В період з кінця ХІХ - на початку ХХ ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 6 садиб. Площа садиб становила від 500 до 2400 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 36% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 4100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,4, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час не збереглося жодного історичного будинку.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої в 1980-х роках історичної забудови житлового комплексу «Воздвиженка».

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 24% від площі кварталу, тобто, зменшився на 12%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 8100 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася втричі. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

Висновок: Квартал №43 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав повної втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць забудови початку ХХІ ст.

[illegible][illegible]

Квартал №44

(кадастровий номер 8000000000:85:381)

Квартал №44 обмежений з північного сходу – вулицею Воздвиженською, зі сходу – вулицею Гончарною, з півдня – проїздом, з заходу - крутосхилом гори Детинки.

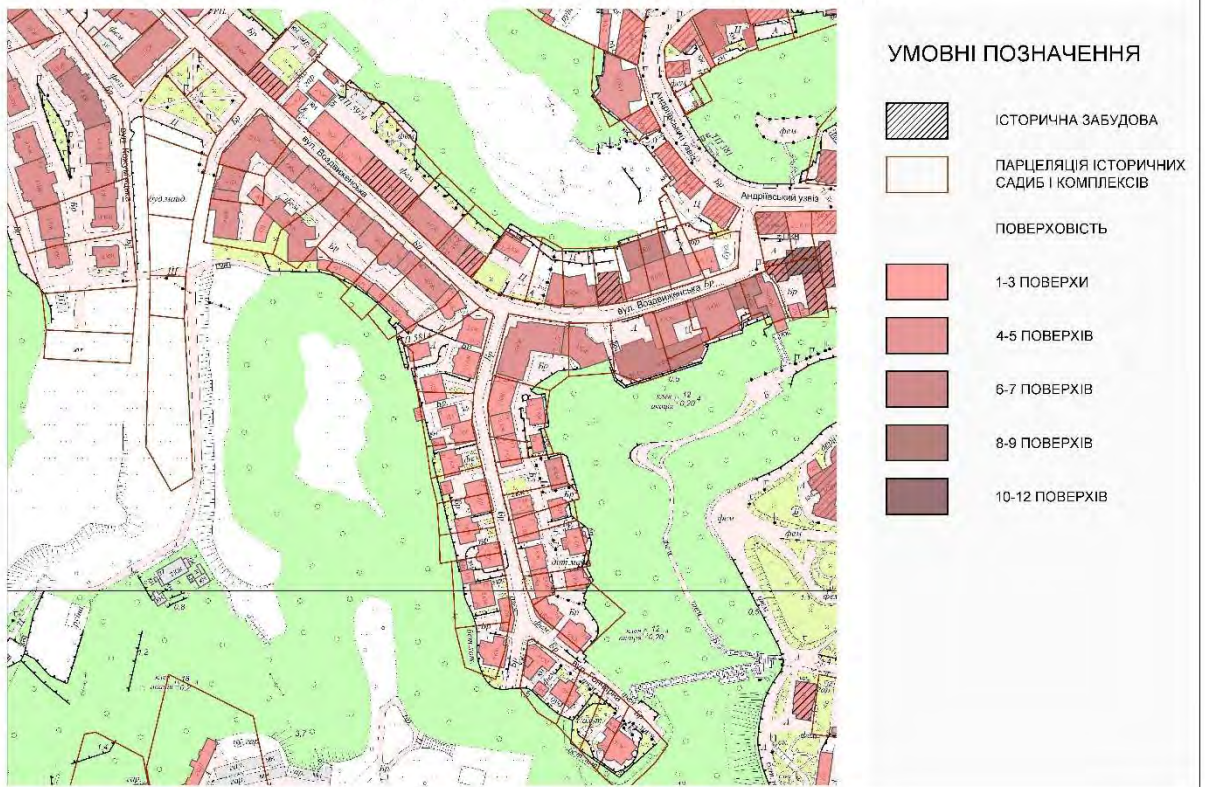
Площа кварталу становить 1,69 га.

В межах кварталу розташовано 30 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови було знесено наприкінці 1980-х років. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 44



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 16 садіб. Площа садіб становила від 500 до 2500 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 52% від площі кварталу.

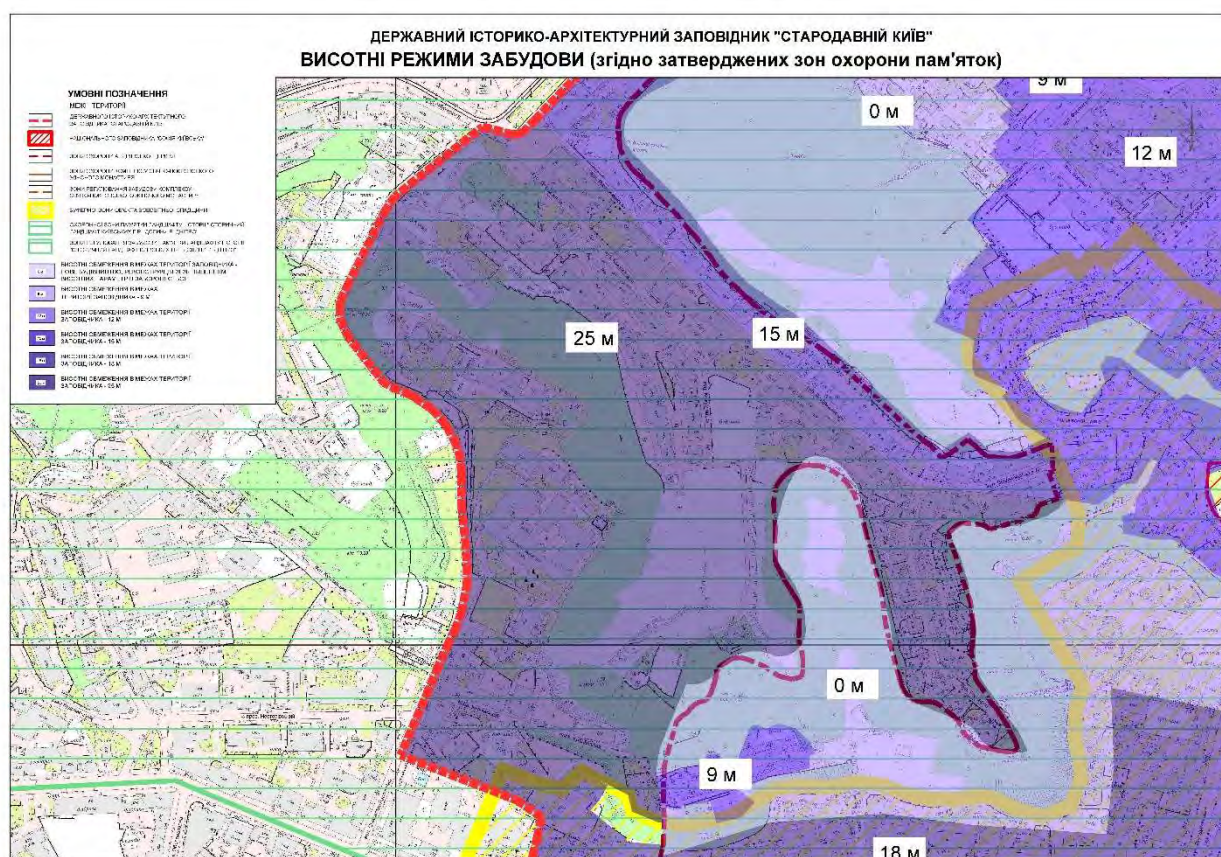
Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 5200 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,5, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час не збереглося жодного історичного будинку.

В період до початку XXI ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої в 1980-х роках історичної забудови житлового комплексу «Воздвиженка».

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 13300 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася втричі. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

Висновок: Квартал №44 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав повної втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Детинки, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць забудови початку ХХІ ст.



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНИ

- [illegible]

Квартал №45

(кадастровий номер 8000000000:91:157)

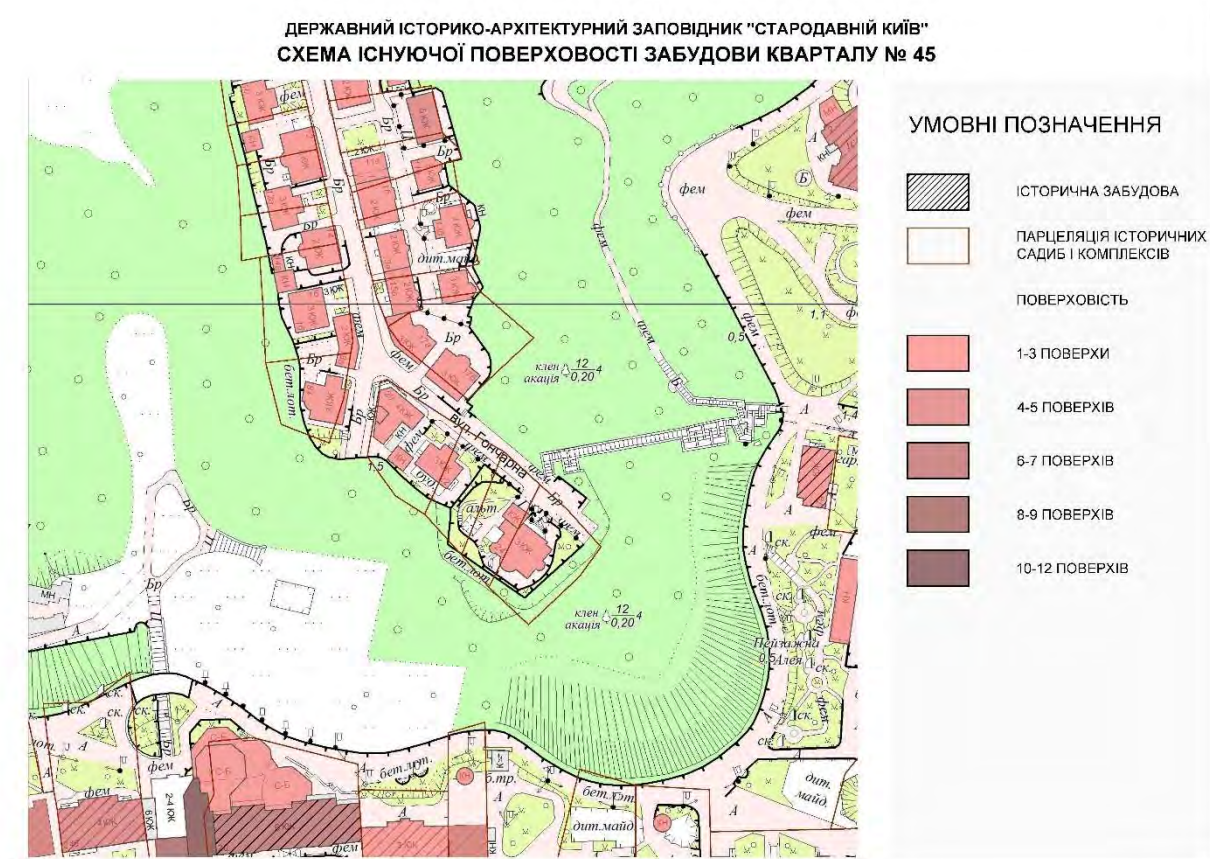
Квартал №45 обмежений з північного заходу – проїздом, з північного сходу – вулицею Гончарною, з півдня і південного заходу – крутосхилом гори Детинки.

Площа кварталу становить 0,25 га.

В межах кварталу розташовано 4 споруди та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови було знесено наприкінці 1980-х років. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 4 поверхів.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 4 садиби. Площа садиб становила від 700 до 1100 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 76% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 1400 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,8, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час не збереглося жодного історичного будинку.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося багато нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованої в 1980-х роках історичної забудови житлового комплексу «Воздвиженка».

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 32% від площі кварталу, тобто, зменшився на 44%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 2400 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася на 73%. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу середній.

Висновок: Квартал №45 відноситься до територій з низьким рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав повної втрати історичної забудови і незначного зниження щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Детинки, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць забудови початку ХХІ ст.

Квартал №46

(кадастровий номер 8000000000:85:381)

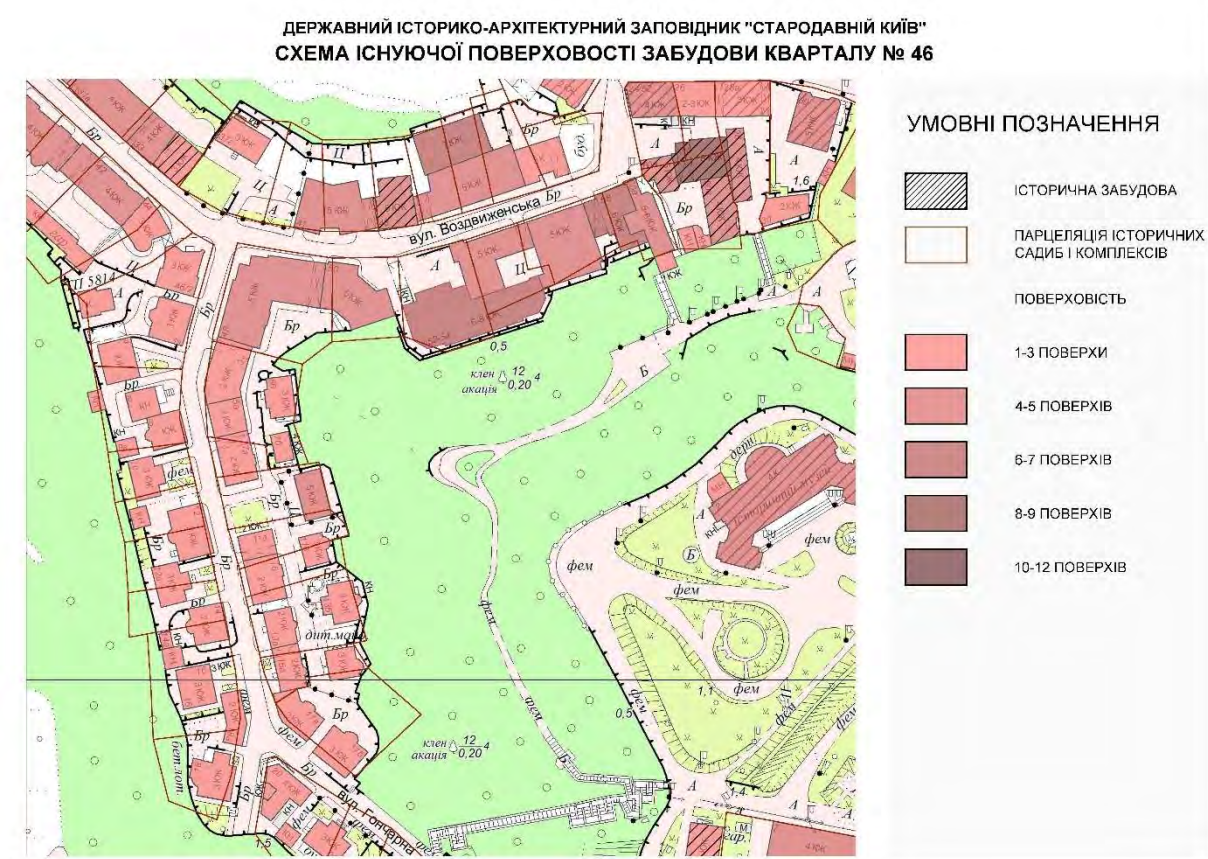
Квартал №46 обмежений зі сходу – вулицею Гончарною, з півночі – вулицею Воздвиженською, зі сходу – тилами забудови Андріївського узвозу, з південного сходу – крутосхилом Старокиївської гори, з півдня – проїздом.

Площа кварталу становить 1,29 га.

В межах кварталу розташовано 24 споруди та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови було знесено наприкінці 1980-х років. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 8 поверхів.



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 14 садіб. Площа садіб становила від 250 до 1650 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 44% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 4400 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,4, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час не збереглося жодного історичного будинку.

A detailed topographic map of a mountainous region. The map features numerous contour lines indicating elevation, with specific markers such as 2049, 2047, 2046, 2045, 2043, 2038, 2036, 2034, 2032, 2030, 2028, 2026, 2024, 2022, 2020, 2018, 2016, 2014, 2012, 2010, 2008, 2006, 2004, 2002, 2000, 1998, 1996, 1994, 1992, 1990, 1988, 1986, 1984, 1982, 1980, 1978, 1976, 1974, 1972, 1970, 1968, 1966, 1964, 1962, 1960, 1958, 1956, 1954, 1952, 1950, 1948, 1946, 1944, 1942, 1940, 1938, 1936, 1934, 1932, 1930, 1928, 1926, 1924, 1922, 1920, 1918, 1916, 1914, 1912, 1910, 1908, 1906, 1904, 1902, 1900, 1898, 1896, 1894, 1892, 1890, 1888, 1886, 1884, 1882, 1880, 1878, 1876, 1874, 1872, 1870, 1868, 1866, 1864, 1862, 1860, 1858, 1856, 1854, 1852, 1850, 1848, 1846, 1844, 1842, 1840, 1838, 1836, 1834, 1832, 1830, 1828, 1826, 1824, 1822, 1820, 1818, 1816, 1814, 1812, 1810, 1808, 1806, 1804, 1802, 1800, 1798, 1796, 1794, 1792, 1790, 1788, 1786, 1784, 1782, 1780, 1778, 1776, 1774, 1772, 1770, 1768, 1766, 1764, 1762, 1760, 1758, 1756, 1754, 1752, 1750, 1748, 1746, 1744, 1742, 1740, 1738, 1736, 1734, 1732, 1730, 1728, 1726, 1724, 1722, 1720, 1718, 1716, 1714, 1712, 1710, 1708, 1706, 1704, 1702, 1700, 1698, 1696, 1694, 1692, 1690, 1688, 1686, 1684, 1682, 1680, 1678, 1676, 1674, 1672, 1670, 1668, 1666, 1664, 1662, 1660, 1658, 1656, 1654, 1652, 1650, 1648, 1646, 1644, 1642, 1640, 1638, 1636, 1634, 1632, 1630, 1628, 1626, 1624, 1622, 1620, 1618, 1616, 1614, 1612, 1610, 1608, 1606, 1604, 1602, 1600, 1598, 1596, 1594, 1592, 1590, 1588, 1586, 1584, 1582, 1580, 1578, 1576, 1574, 1572, 1570, 1568, 1566, 1564, 1562, 1560, 1558, 1556, 1554, 1552, 1550, 1548, 1546, 1544, 1542, 1540, 1538, 1536, 1534, 1532, 1530, 1528, 1526, 1524, 1522, 1520, 1518, 1516, 1514, 1512, 1510, 1508, 1506, 1504, 1502, 1500, 1498, 1496, 1494, 1492, 1490, 1488, 1486, 1484, 1482, 1480, 1478, 1476, 1474, 1472, 1470, 1468, 1466, 1464, 1462, 1460, 1458, 1456, 1454, 1452, 1450, 1448, 1446, 1444, 1442, 1440, 1438, 1436, 1434, 1432, 1430, 1428, 1426, 1424, 1422, 1420, 1418, 1416, 1414, 1412, 1410, 1408, 1406, 1404, 1402, 1400, 1398, 1396, 1394, 1392, 1390, 1388, 1386, 1384, 1382, 1380, 1378, 1376, 1374, 1372, 1370, 1368, 1366, 1364, 1362, 1360, 1358, 1356, 1354, 1352, 1350, 1348, 1346, 1344, 1342, 1340, 1338, 1336, 1334, 1332, 1330, 1328, 1326, 1324, 1322, 1320, 1318, 1316, 1314, 1312, 1310, 1308, 1306, 1304, 1302, 1300, 1298, 1296, 1294, 1292, 1290, 1288, 1286, 1284, 1282, 1280, 1278, 1276, 1274, 1272, 1270, 1268, 1266, 1264, 1262, 1260, 1258, 1256, 1254, 1252, 1250, 1248, 1246, 1244, 1242, 1240, 1238, 1236, 1234, 1232, 1230, 1228, 1226, 1224, 1222, 1220, 1218, 1216, 1214, 1212, 1210, 1208, 1206, 1204, 1202, 1200, 1198, 1196, 1194, 1192, 1190, 1188, 1186, 1184, 1182, 1180, 1178, 1176, 1174, 1172, 1170, 1168, 1166, 1164, 1162, 1160, 1158, 1156, 1154, 1152, 1150, 1148, 1146, 1144, 1142, 1140, 1138, 1136, 1134, 1132, 1130, 1128, 1126, 1124, 1122, 1120, 1118, 1116, 1114, 1112, 1110, 1108, 1106, 1104, 1102, 1100, 1098, 1096, 1094, 1092, 1090, 1088, 1086, 1084, 1082, 1080, 1078, 1076, 1074, 1072, 1070, 1068, 1066, 1064, 1062, 1060, 1058, 1056, 1054, 1052, 1050, 1048, 1046, 1044, 1042, 1040, 1038, 1036, 1034, 1032, 1030, 1028, 1026, 1024, 1022, 1020, 1018, 1016, 1014, 1012, 1010, 1008, 1006, 1004, 1002, 1000, 998, 996, 994, 992, 990, 988, 986, 984, 982, 980, 978, 976, 974, 972, 970, 968, 966, 964, 962, 960, 958, 956, 954, 952, 950, 948, 946, 944, 942, 940, 938, 936, 934, 932, 930, 928, 926, 924, 922, 920, 918, 916, 914, 912, 910, 908, 906, 904, 902, 900, 898, 896, 894, 892, 890, 888, 886, 884, 882, 880, 878, 876, 874, 872, 870, 868, 866, 864, 862, 860, 858, 856, 854, 852, 850, 848, 846, 844, 842, 840, 838, 836, 834, 832, 830, 828, 826, 824, 822, 820, 818, 816, 814, 812, 810, 808, 806, 804, 802, 800, 798, 796, 794, 792, 790, 788, 786, 784, 782, 780, 778, 776, 774, 772, 770, 768, 766, 764, 762, 760, 758, 756, 754, 752, 750, 748, 746, 744, 742, 740, 738, 736, 734, 732, 730, 728, 726, 724, 722, 720, 718, 716, 714, 712, 710, 708, 706, 704, 702, 700, 698, 696, 694, 692, 690, 688, 686, 684, 682, 680, 678, 676, 674, 672, 670, 668, 666, 664, 662, 660, 658, 656, 654, 652, 65

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

- [illegible]

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО
ФОНДУ

- 14.000 10.000 20.000 30.000 40.000 50.000 60.000 70.000 80.000 90.000 100.000

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

- | | |
|---|---|
|  | ДЛЯ КРАСНОГО ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО
ЗАПОВЕДНИКА «СТРОГО ЗАЩИЩЕННЫЙ» |
|  | НАЦИОНАЛЬНОГО ЗАПОВЕДНИКА «ГОРЬКИЙ ИЛЬИЧ» |
|  | КОМПЛЕКСА ПАМЯТОК |
|  | ИСТОРИЧЕСКОГО СЕЛЕНИЯ |

Квартал №47

(кадастровий номер 8000000000:85:425)

Квартал №47 обмежений з півдня і південного сходу – вулицею Воздвиженською, зі сходу – тилами забудови Вознесенського узвозу, з півночі – схилами Замкової гори.

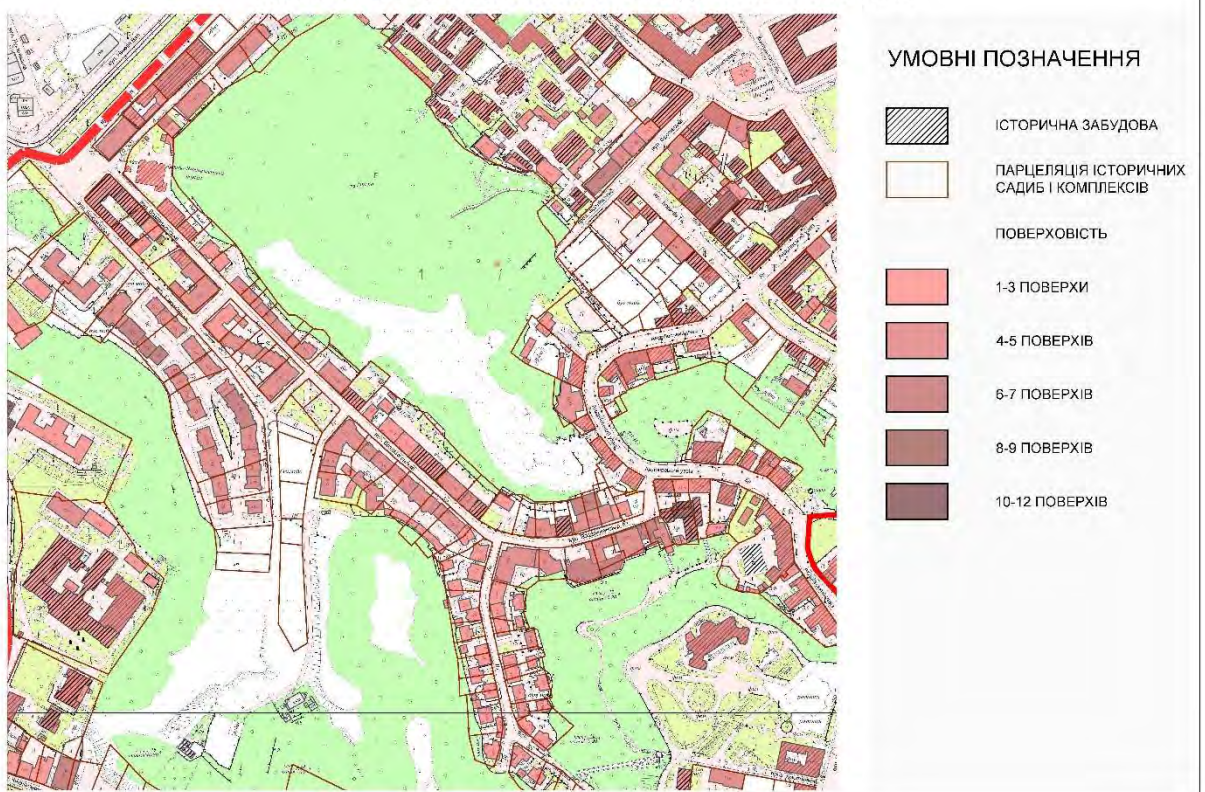
Площа кварталу становить 2,62 га.

В межах кварталу розташовано 24 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст. при розбудові комплексу «Воздвиженка», архітектурне вирішення імітує забудову старого міста.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 7 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 47



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 21 садиба. Площа садиб становила від 400 до 4000 кв. м.

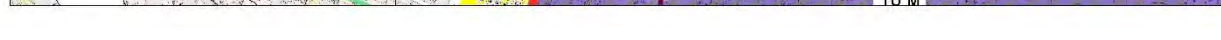
Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 35% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 3900 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,4, що свідчить про низьку щільність забудови.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еkleктики. Найбільш виразним в архітектурному відношенні є житловий будинок, споруджений за проєктом арх. П.Скульта на замовлення київського міщанина, рядового запасу О.Примака, Воздвиженська вул., 43.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 30% від площі кварталу, тобто, зменшився на 5%.

До переліку об'єктів культурної спадщини входить 1 будівля за видом – архітектури.



This topographic map depicts the Lake Umbagog area in Maine. The map features numerous land parcels outlined in red, each labeled with a number from 33 to 49. The terrain is characterized by contour lines indicating elevation, with peaks reaching up to 530 feet. Water bodies, including Lake Umbagog and several smaller ponds, are shown in blue. A grid system is overlaid on the map, with letters A through J along the top and numbers 1 through 10 along the right side. The map also shows various roads, including a prominent red line in the upper left, and other geographical features like a large building complex labeled 39 in the lower left.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНИ

- [illegible]

Квартал №48

(кадастровий номер 8000000000:85:642)

Квартал №48 обмежений з заходу – Воздвиженськи провулком, з півночі – територією Житнього ринку, зі сходу – схилами Замкової гори, з півдня – територією Воздвиженської церкви.

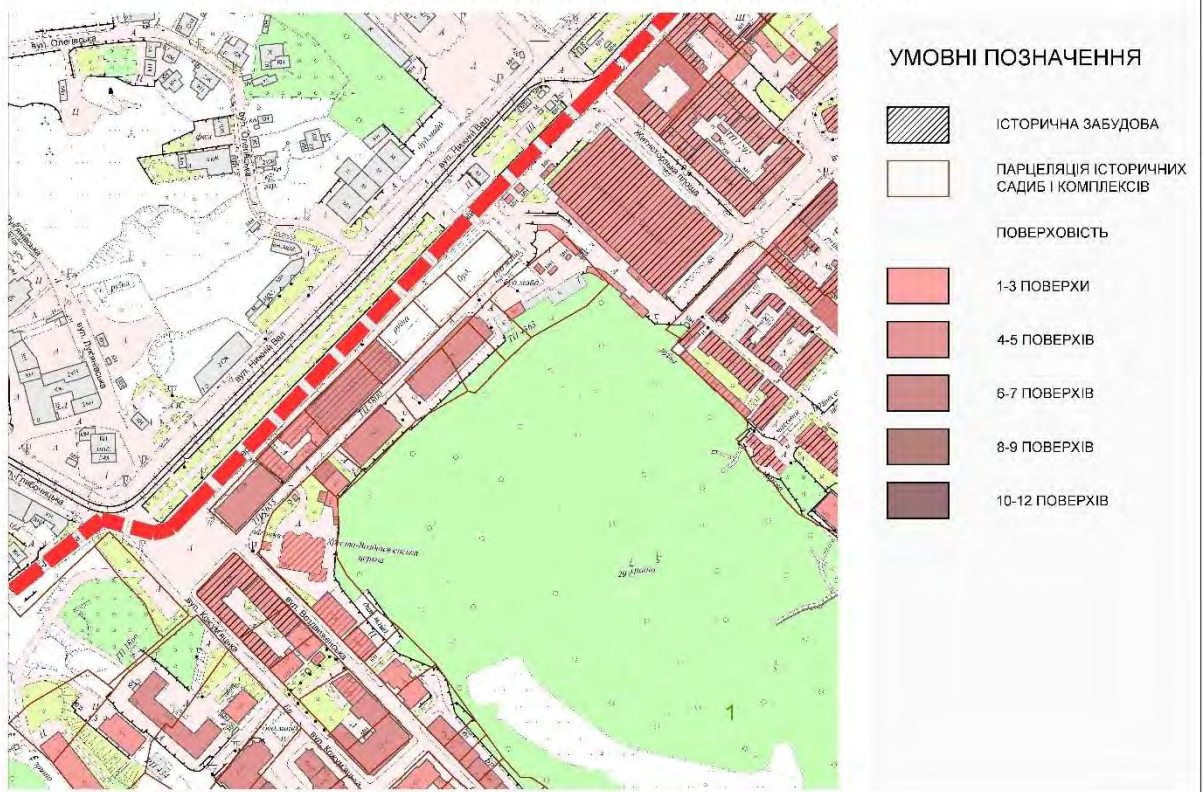
Площа кварталу становить 0,9 га.

В межах кварталу розташовано 9 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст., в т.ч. садиба Воздвиженської церкви.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. Нова забудова кварталу була збудована на початку XXI ст.

Поверховість історичної забудови становила 1-2 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 48



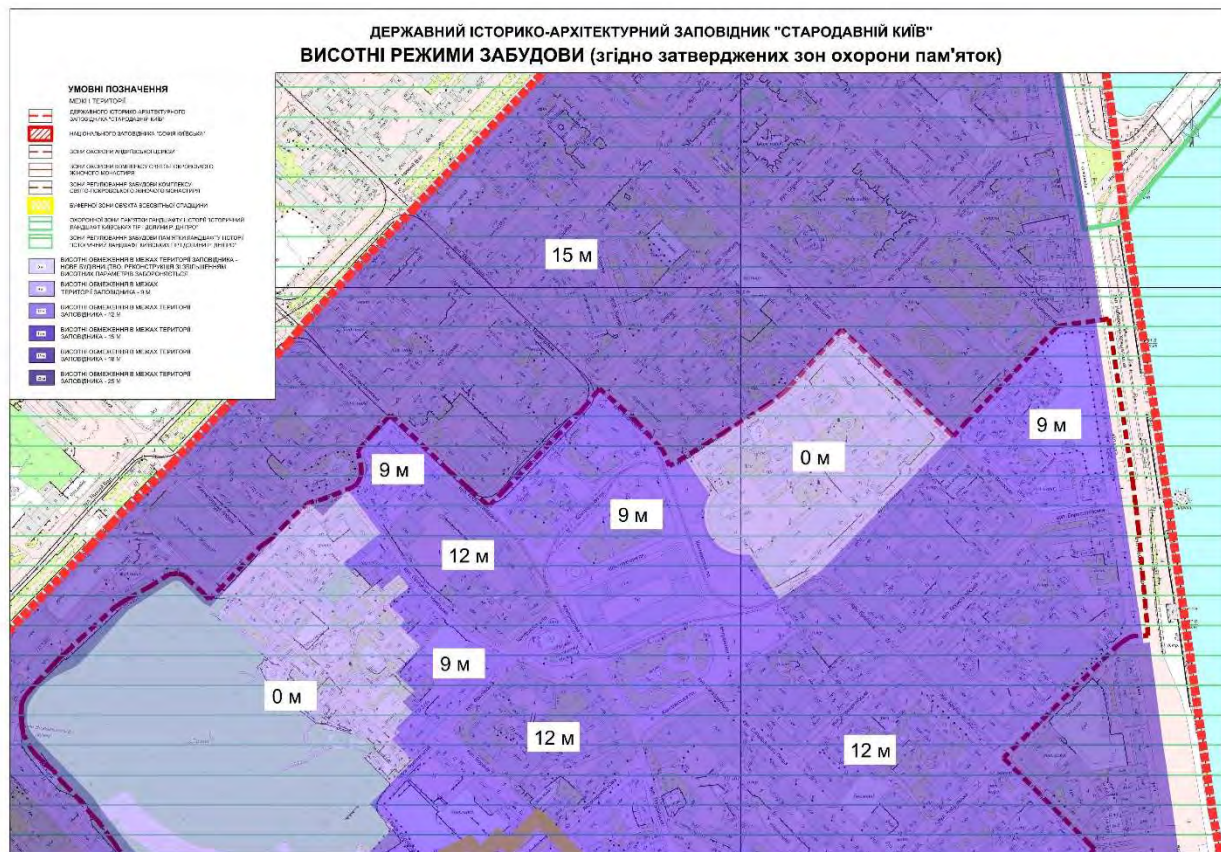
В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 6 садиб. Площа садиб становила від 500 до 2400 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 61% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 6000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,6, що свідчить про низьку щільність забудови.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 3 будівлі і споруди за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №48 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав часткової втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до церковних садиб (Воздвиженська церква), а також кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку пров. Воздвиженського, вул. Воздвиженської, де знаходиться локальна домінанта – Воздвиженська церква.



This topographic map shows the area around the 1965-1966 flood in the city of St. Louis, Missouri. The map features a grid of streets and buildings, with a red dashed line indicating the flood boundary. The map includes elevation contours and various landmarks, such as the Mississippi River and the city grid. The map is divided into sections by a vertical line, with the left section showing the city grid and the right section showing the river and flood area. The map is labeled with various numbers, including 40, 41, 42, 43, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839,

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

[illegible]

Квартал №49

(кадастровий номер 8000000000:85:642)

Квартал №49 обмежений з північного сходу – пров. Воздвиженським, з південного заходу – вулицею Воздвиженською, з північного заходу – вулицею Верхній Вал, з північного сходу – територією Житнього ринку.

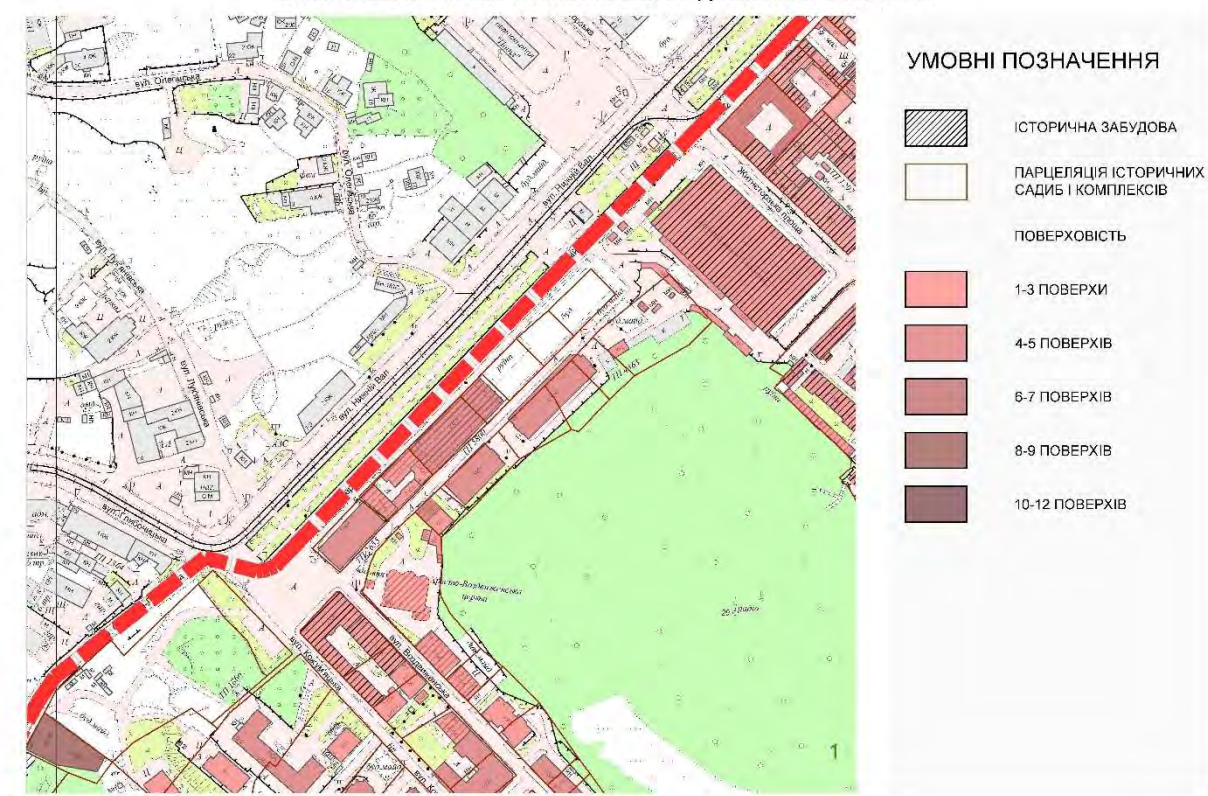
Площа кварталу становить 0,62 га.

В межах кварталу розташовано 6 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових і торгівельних, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 5 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 49



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 7 садиб. Площа садиб становила від 600 до 1100 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 62% від площі кварталу.

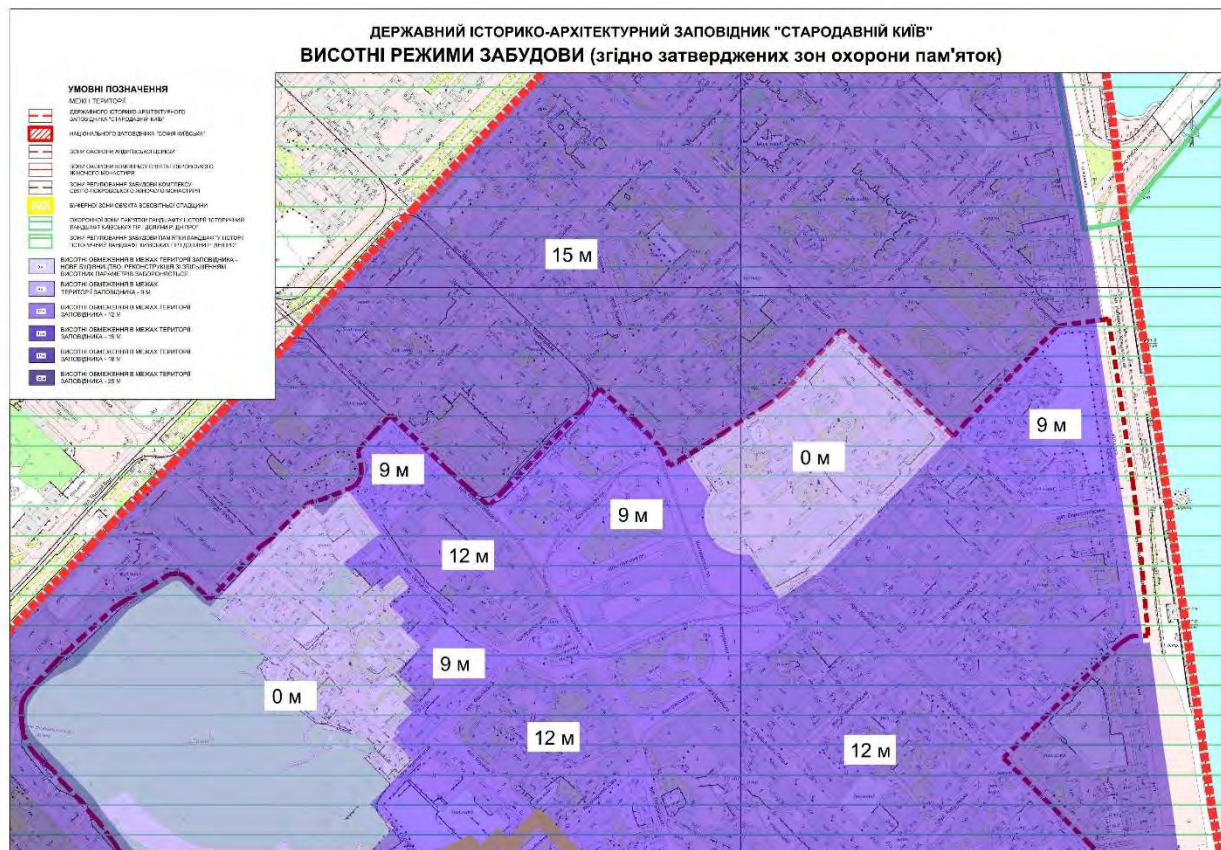
Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 7000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,7, що свідчить про середню щільність забудови.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еkleктики. Найбільш виразними в архітектурному відношенні є будинки в садибі на вул. Верхній Вал, 4.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 46% від площі кварталу, тобто, зменшився на 16%.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівлі за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №49 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав часткової втрати історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі порушена парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Пейзажної алеї. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX – початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку пров. Воздвиженського, вул. Верхній Вал.



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНИ

- [illegible]

Квартал № 50

(кадастровий номер 8000000000:85:516)

Квартал №50 обмежений з північного сходу – вулицею Боричів Тік, з південного сходу – трасою фунікулеру, з південного заходу – схилами Андріївської гори, з північного заходу – Андріївським узвозом.

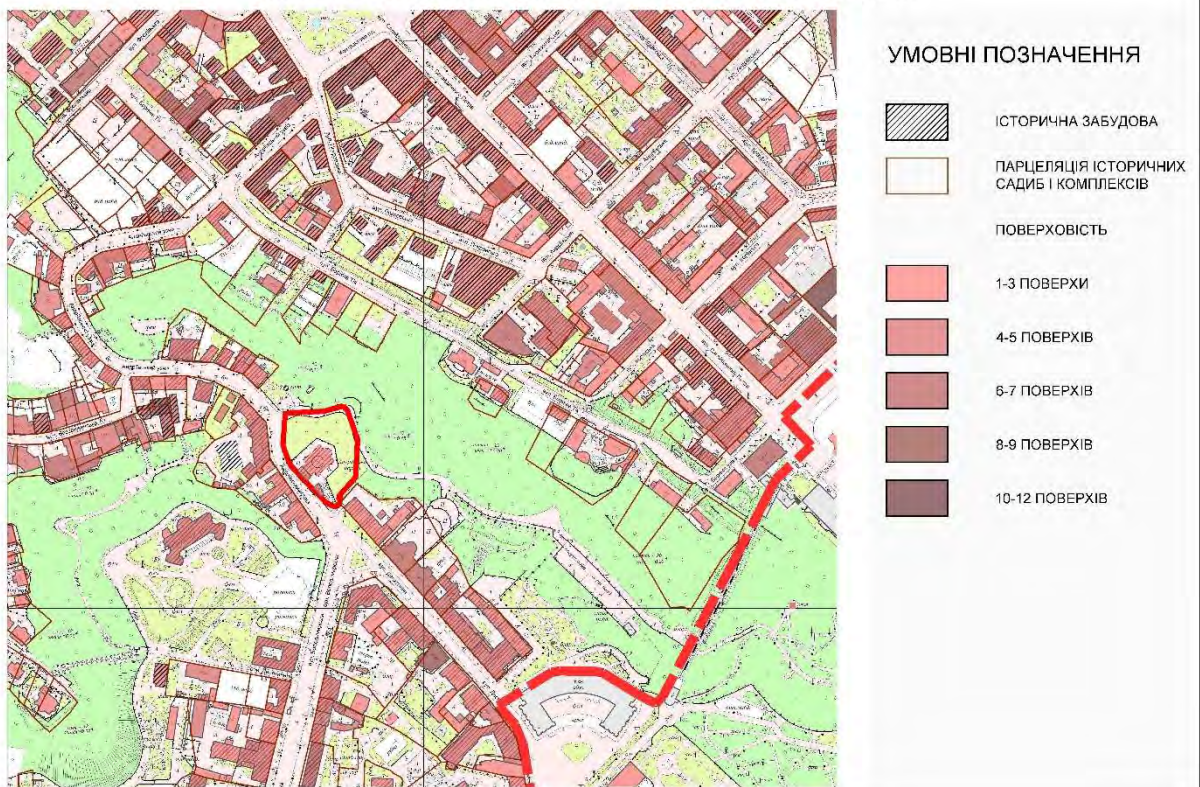
Площа кварталу становить 2,93 га.

В межах кварталу розташовано 21 споруду та будівлю громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових будинків з флігелями і господарськими будівлями.

Поверховість історичної забудови становила 1-3 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 50



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 12 садіб. Площа садіб становила від 900 до 6600 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 25% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 3000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,3, що свідчить про низьку щільність забудови.

На даний час збереглося 8 історичних фасадних будинків і 2 флігелі, які в кількісному відношенні складають 48% існуючої забудови кварталу.

Висновок: Квартал №50 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав часткової втрати історичної забудови і незначного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Андріївської гори, Андріївського узвозу. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вулиці Андріївського узвозу і Борицевого Току.



A detailed topographic map of a residential neighborhood. The map shows numerous lots, many of which are numbered in white circles: 12, 13, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, and 45. Lot 35 is specifically outlined in red. The map includes contour lines indicating elevation, with labels such as 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000. A blue line represents a stream or river flowing through the area. A red line, possibly a boundary or easement, runs along the right side of the map. A green line is visible in the bottom right corner. The map is oriented with North at the top.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

- [illegible]

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО
ФОНДУ

- 14201701010
20000000
- 14201701010
20000000
- 14201701010
20000000

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

- | | |
|---|--|
|  | ДЛЯ РАБОТ СГО ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО
ВНЕКОСДОВОГО СТАНДАРТИЗАЦИИ |
|  | КАРТОГРАФИЧЕСКОГО РАБОЛОВАТА |
|  | КОМПЬЮТЕРНОЙ РАБОЛОВАТА |
|  | ИСТОРИЧЕСКОГО РАБОЛОВАТА |

Квартал № 51

(кадастровий номер 8000000000:91:177)

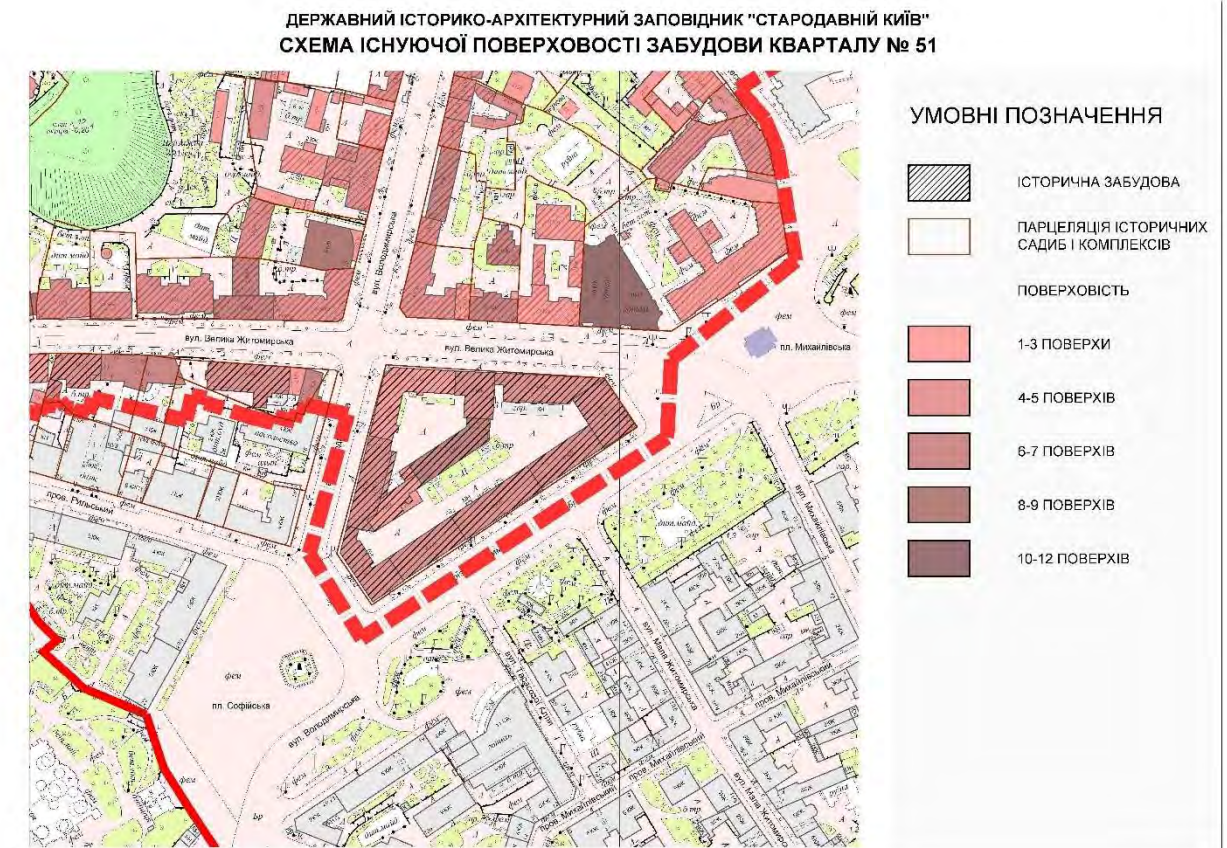
Квартал №51 обмежений з півночі – вулицею Великою Житомирською, з північного сходу – Михайлівською площею, з південного сходу – Володимирським проїздом, з заходу – вулицею Володимирською.

Площа кварталу становить 1,9 га.

В межах кварталу розташовано 12 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з громадських (адміністративних) будівель Присутніх місць та пожежної частини. В межах кварталу знаходиться управління національної поліції, Апеляційний суд Київської області і пожежна частина.

Поверховість історичної забудови становила 1-6 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.

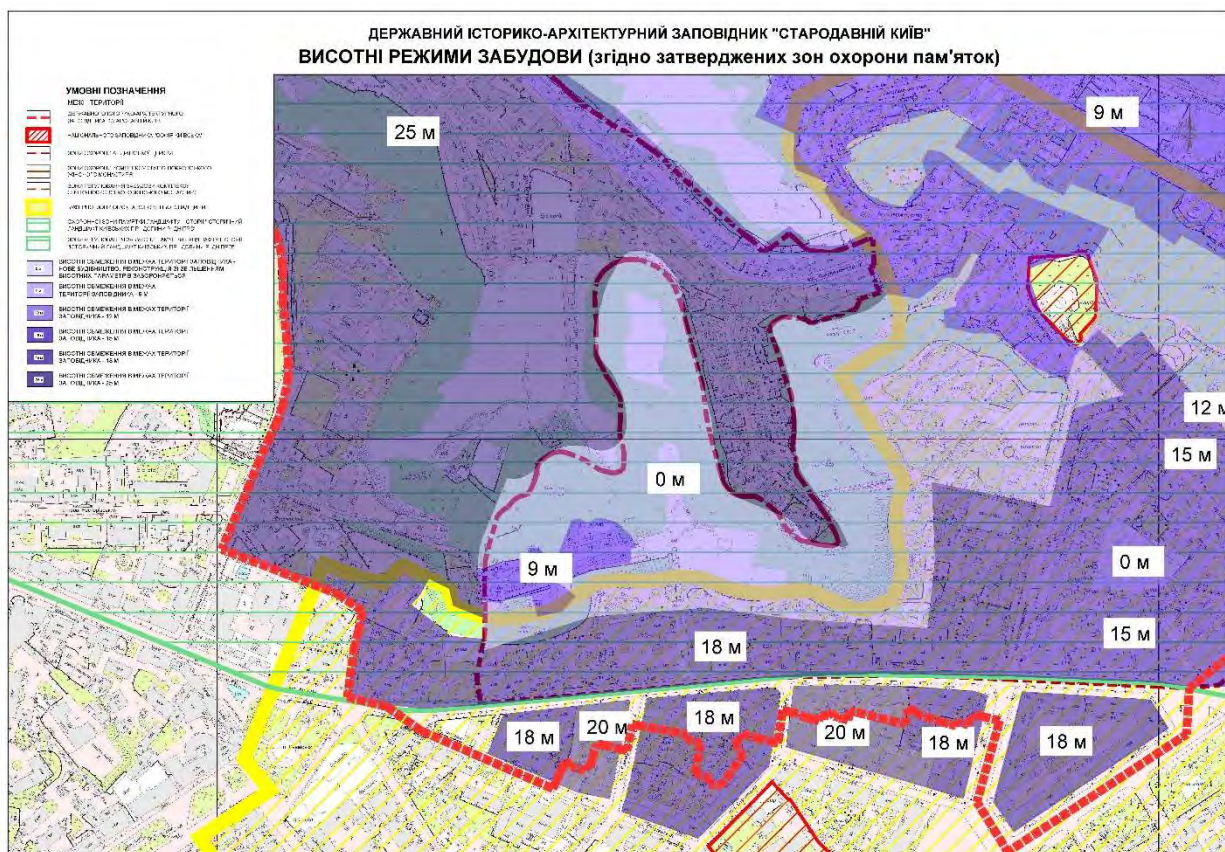


В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалась 1 садиба.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 55% від площі кварталу.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 11 будівель за видом – архітектури.

Висновок: Квартал №51 відноситься до територій з надзвичайно високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, не зазнав суттєвих втрат історичної забудови і підвищення цільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (11 об'єктів культурної спадщини). Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Софійської і Михайлівської площ. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної історичної забудови ХІХ – початку ХХ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Великої Житомирської, Володимирської і Володимирського проїзду.



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

- | | | |
|---|---|--|
| 5-10 м. в. до н.э. | 23-24 в. н.э. | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |
|  |  | ПАВЛИКОВ А. А. ПЕРВЫЙ АРХ. ТЕПЛОТРА П.А. ИСТОЧНИК РАБОТЫ |

ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО
ФОНДУ

- [illegible]

МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

- | | |
|---|--|
|  | ДОРОЖКИ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО
ЗАПОВЕДНИКА «ТАТКАРАЙЛИК» |
|  | НАЦИОНАЛЬНОГО ЗАПОВЕДНИКА «ГОРЬЕ ИЛИНКА» |
|  | КОМПЛЕКС ПАМЯТНИКОВ |
| | ИСТОРИЧЕСКИЕ САДЫ |

Квартал № 52

(кадастровий номер 8000000000:91:176)

Квартал №52 обмежений з півночі – вулицею Великою Житомирською, зі сходу – вулицею Володимирською, з півдня – тилами садиб у Рильському провулку, з заходу – вулицею Стрілецькою.

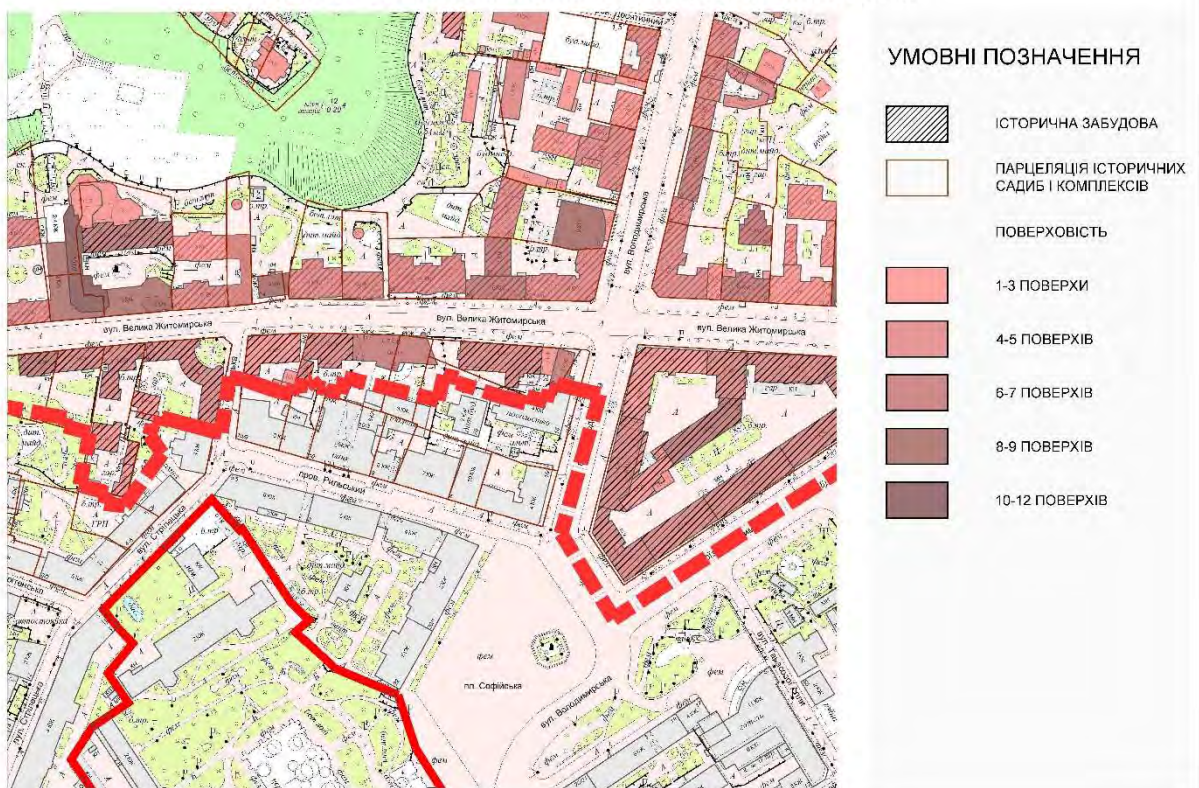
Площа кварталу становить 0,67 га.

В межах кварталу розташовано 12 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. В кварталі знаходився втрачений об'єкт культурної спадщини - Церква Іоана Златоуста у Старому Києві, Велика Житомирська вул., 9. В межах кварталу знаходиться Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Комітети Верховної ради України.

Поверховість історичної забудови становила 1-4 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 7 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 52



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 5 садиб. Площа садиб становила від 1000 до 2000 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 48% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 9600 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,0, що свідчить про середню щільність забудови.

На даний час збереглося 3 історичних фасадних будинків та 1 флігельни, які в кількісному відношенні складають 33% існуючої забудови кварталу.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еkleктики. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є: будинок Київського православного релігійно-освітнього товариства (в якому працювали Богдаськевський Д., Гросу М., богослови), Велика Житомирська вул. 9, будинок прибутковий Софійського кафедрального собору, в якому в 1892-1936 рр. мешкав Базилевич В.М., музеєзнавець, історик, краєзнавець, літературознавець, Стрілецька вул. 1/15, будинок житловий (Споруджений на замовлення дворянки В.Тиль), Велика Житомирська вул. 13.

В період до початку ХХІ ст. в кварталі з'явилося кілька нових об'єктів, пов'язаних з розміщенням на місці зруйнованих садиб громадських будинків, в т.ч. банківської установи. Історична забудова кварталу частково зазнала пізніших надбудов та прибудов.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 61% від площі кварталу, тобто, збільшився на 12%.

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 26000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася втричі. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель. Рівень озеленення кварталу низький.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 2 будівлі за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №52 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (36 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась досить повно. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова – адміністративна (колишня банківська) споруда на вул. Великій Житомирській, 11 і будівля проектного інституту на вул. Великій Житомирській, 7. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Софійської площа. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Великої Житомирської.

[illegible]

Квартал № 53

(кадастровий номер 8000000000:91:172)

Квартал №53 обмежений з півночі – вулицею Великою Житомирською, зі сходу – вулицею Стрілецькою, з півдня – тилами садиб на вул. Стрітенській, з заходу – вулицею Олеся Гончара.

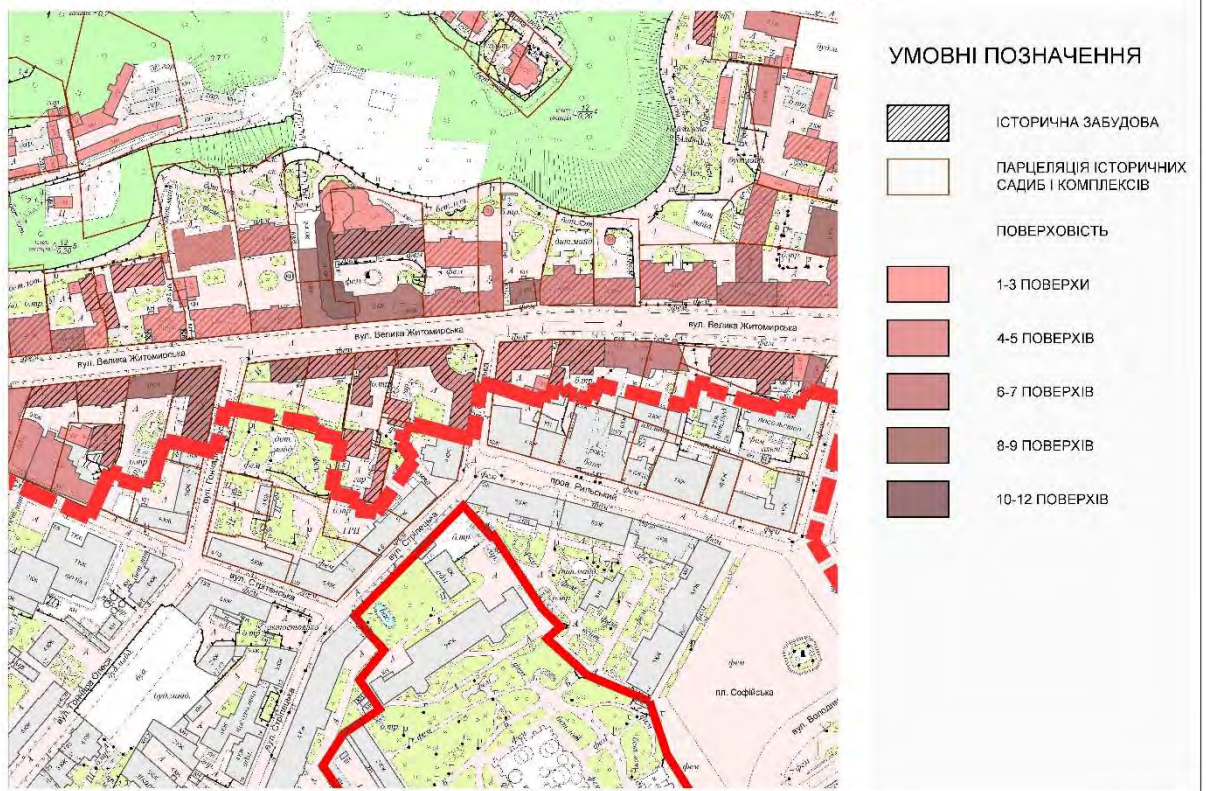
Площа кварталу становить 0,83 га.

В межах кварталу розташовано 8 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. В межах кварталу знаходиться будинок житлового кооперативу «Радянський лікар» - видатний зразок конструктивізму, і Сквер інтелігентів.

Поверховість історичної забудови становила 1-6 поверхів. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 6 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 53



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 5 садиб. Площа садиб становила від 1500 до 2400 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 30% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 8500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 0,8, що свідчить про середню щільність забудови.

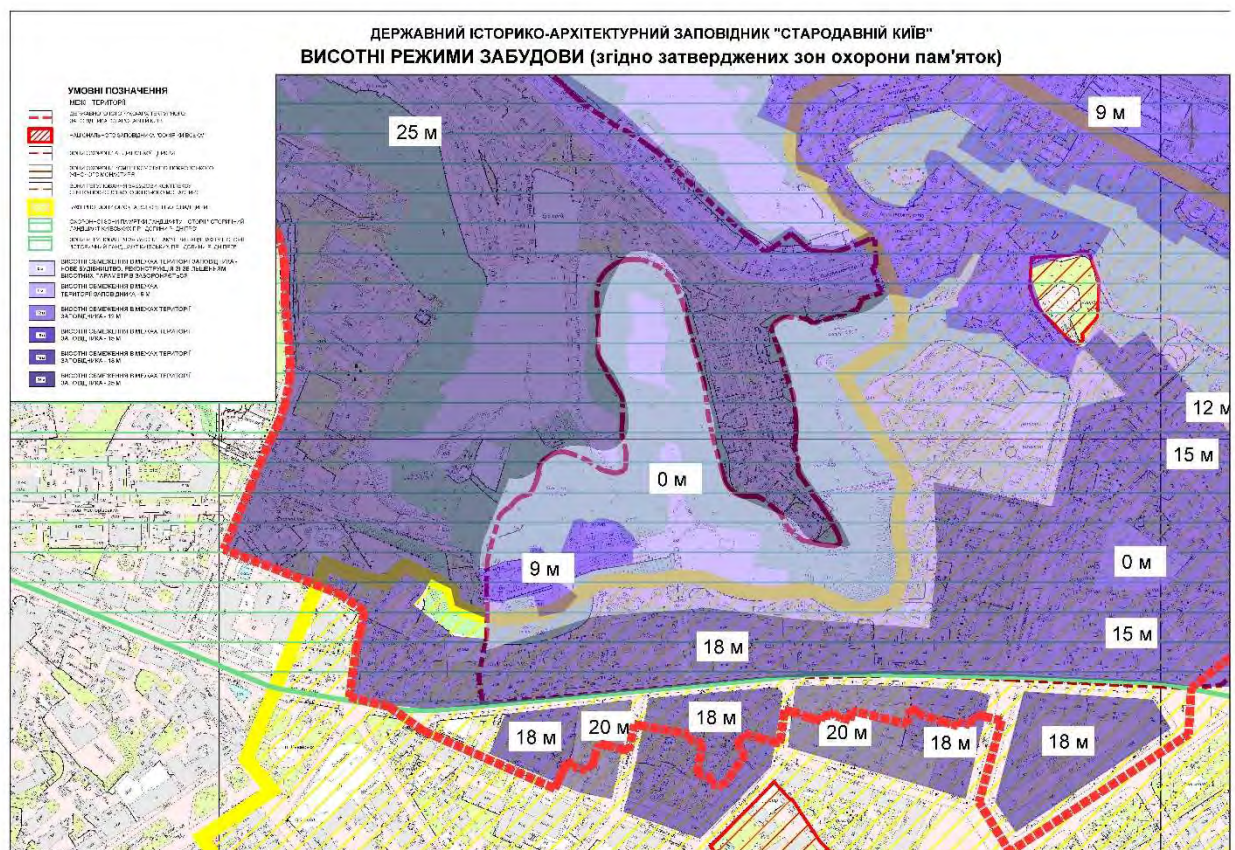
Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах модерну, історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів декору, еклектики, конструктивізму. Найбільш виразними в архітектурному відношенні спорудами є будівлі: будинок, де жила народна артистка УРСР Л.М.Гаккебуш та доктор архітектури П.Ф.Альошин (Споруджений на замовлення кооперативу «Радянський лікар»), Велика Житомирська вул. 17/2, прибутковий будинок Велика Житомирська вул. 19, флігель, Велика Житомирська вул. 19-Б, будинок житловий. Велика Житомирська вул., 23-А.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 40% від площі кварталу, тобто, не змінився

Щільність забудови кварталу на даний час становить біля 15000 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га, яка порівняно з періодом формування історичної забудови збільшилася вдвічі. Це пов'язано з ущільненням, збільшенням поверховості нової забудови, появою нових будівель в середині ХХ ст. Рівень озеленення кварталу середній.

До переліку об'єктів культурної спадщини входять 3 будівлі за видом – архітектури, 1 – за видом архітектури і історії.

Висновок: Квартал №53 відноситься до територій з надзвичайно високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (8 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонові забудова збереглась досить повно. В межах кварталу відсутня дисгармонійна забудова. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку вул. Великої Житомирської. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови ХІХ – середини ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Великої Житомирської.



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО
ФОНДУ

- ## МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

- | | |
|---|--|
|  | ДЕРЕВЯННОГО ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО ЗАКОНОДАВАТЕЛЬНОСТВА |
|  | НАЦИОНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАВАТЕЛЬНОСТВА |
|  | КОМПЛЕКСНОЙ ПАМЯТНИКА |
|  | ИСТОРИЧЕСКОГО САДОВ |

Квартал № 54

(кадастровий номер 8000000000:91:171)

Квартал №54 обмежений з півночі – вулицею Великою Житомирською, зі сходу – вулицею Олеся Гончара, з півдня – тилами садиб на вул. Стрітенській, з заходу – Львівською площею.

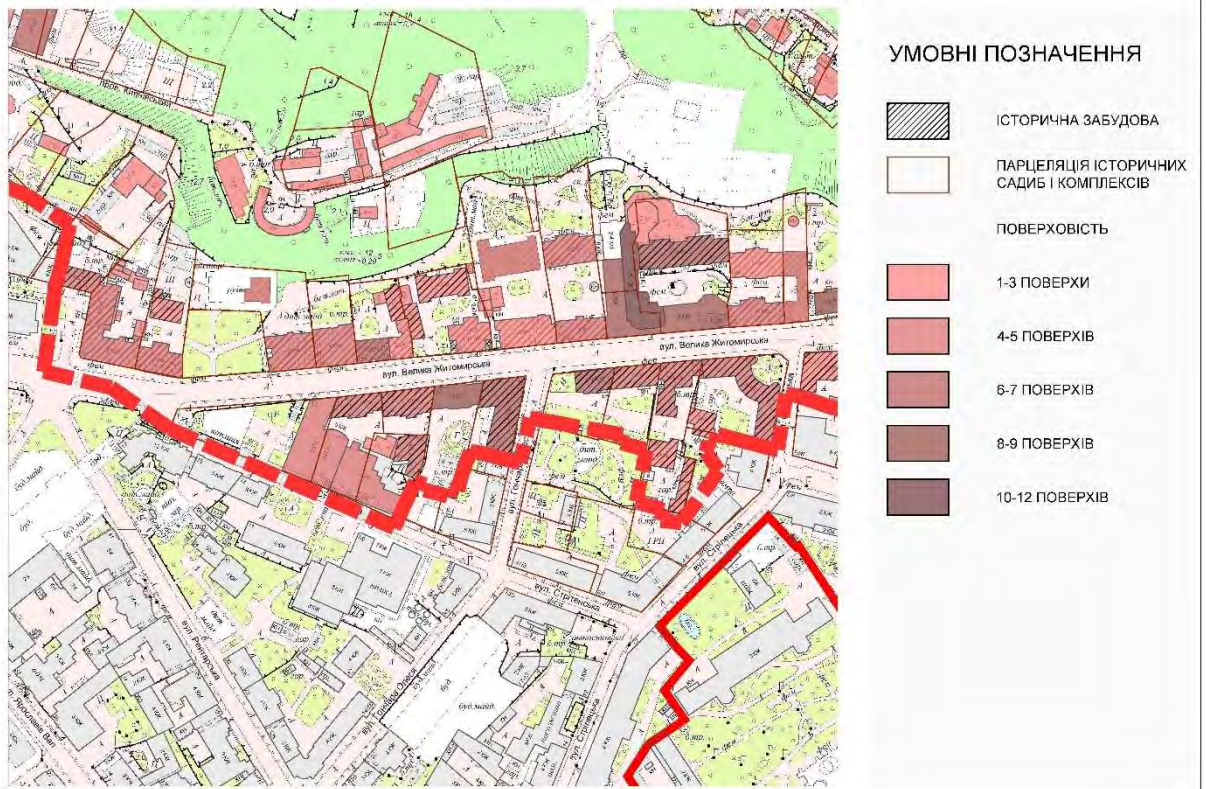
Площа кварталу становить 0,83 га.

В межах кварталу розташовано 12 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

Основний масив історичної забудови, який зберігся до нашого часу, складається з будинків кінця XIX – початку XX ст. спорудження. Історична забудова кварталу складалася переважно з житлових, пізніше прибуткових будинків з флігелями і господарськими будівлями. В кварталі знаходився втрачений об'єкт культурної спадщини – Стрітенська церква, Велика Житомирська вул., 33. В межах кварталу знаходиться Торгово-промислова палата України.

Поверховість історичної забудови становила 1-6 поверхи. Поверховість існуючої забудови кварталу на даний час становить від 1 до 8 поверхів. Технічний стан історичної забудови в цілому задовільний.

ДЕРЖАВНИЙ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ЗАПОВІДНИК "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ ПОВЕРХОВІСТІ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛУ № 54



В період з кінця XIX - на початку XX ст. в межах існуючої в той час території кварталу розташовувалось 6 садиб. Площа садиб становила від 800 до 3200 кв. м.

Рівень забудованості території кварталу в цей період становив 49% від площі кварталу.

Щільність забудови кварталу становила орієнтовно біля 17500 кв. м загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становило на той час 1,8, що свідчить про середню щільність забудови.

Історична забудова кварталу має досить однорідне стилістичне вирішення в формах модерну, історизму з використанням класицистичних та ренесансних елементів

Висновок: Квартал №54 відноситься до територій з середнім рівнем збереженості традиційного історичного середовища, зазнав окремих втрат історичної забудови і підвищення щільності забудови. В кварталі збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (4 об'єктів культурної спадщини). Цінна фоновіа забудова збереглась частково. В межах кварталу існує дисгармонійна забудова – житловий будинок на вул. Великій Житомирській, 27. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Львівської площі і вул. Великої Житомирської. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронті вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини ХХ – початку ХХІ ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку Великої Житомирської.



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОЙ СПАДЩИНЫ

- [illegible]

1.3. Загальна характеристика містобудівного середовища заповідника

Загальна характеристика містобудівного середовища заповідника наведена в табл. 2.

Таблиця 2

Поквартальна порівняльна характеристика параметрів існуючої і історичної забудови історичної частини Подолу

№ кварталу	Площа кварталу, га	Кількість будівель			Поверховість		Площа забудови, кв. м			Щільність забудови кварталу, кв. м / га		
		існуюча	збережена історична	% історичної забудови	існуюча	історична	існуючий рівень забудованості, %	історичний рівень забудованості, %	зміни рівня забудованості, %	Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу (існуючий)	Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу (історичний)	зміни щільності забудови, %
1	1,78	40	26	65%	1-3	1-3	62%	17%	44%	1,4	0,6	216%
2	1,73	25	8	32%	1-7	1-5	57%	66%	-9%	2,2	1,3	175%
3	2,3	34	10	29%	1-6	1-4	42%	52%	-11%	1,4	0,8	184%
4	1,61	21	7	33%	1-6	1-4	53%	46%	7%	2,9	1,0	281%
5	2,29	54	19	35%	1-6	1-4	53%	45%	8%	1,2	0,7	161%
6	2,43	19	9	47%	1-9	1-4	40%	45%	-5%	1,8	0,7	273%
7	1,68	15	13	87%	1-5	1-2	41%	55%	-14%	1,8	0,6	284%
8	2,4	26	8	31%	1-4	1-3	39%	43%	-4%	1,2	0,7	184%
9	1,85	25	12	48%	1-6	1-5	48%	67%	-19%	2,0	1,0	198%
10	1,89	35	14	40%	1-4	1-4	54%	57%	-3%	1,5	1,3	116%
11	4,34	55	43	78%	1-6	1-4	38%	49%	-10%	0,8	0,8	97%
12	1,35	13	7	54%	1-5	1-4	18%	62%	-44%	0,5	0,7	71%
13	1,73	29	20	69%	1-6	1-4	55%	69%	-14%	2,2	1,6	137%
14	2,31	32	23	72%	1-6	1-6	49%	52%	-3%	1,2	0,9	138%
15	1,74	10	10	100%	1-5	1-4	39%	50%	-11%	1,3	0,5	230%

16	2,33	22	12	55%	1-9	1-5	44%	50%	-6%	1,7	0,7	248%
17	1,17	14	10	71%	1-2	1-2	47%	46%	1%	0,7	0,7	114%
18	2,04	8	2	25%	1-7	1-4	32%	44%	-12%	1,3	0,5	261%
19	3,35	16	11	69%	1-4	1-3	40%	38%	3%	1,0	0,7	145%
20	1,65	30	13	43%	1-5	1-5	37%	68%	-31%	0,9	1,1	80%
21	1,96	40	18	45%	1-8	1-6	66%	59%	7%	4,0	1,0	390%
22	1,42	20	14	70%	1-7	1-4	73%	78%	-5%	2,7	1,8	145%
23	2,51	20	15	75%	1-6	1-4	61%	49%	12%	1,1	1,3	83%
24	0,64	14	8	57%	1-4	1-4	52%	66%	-13%	1,4	1,2	120%
25	1,01	8	7	88%	1-3	1-3	33%	33%	0%	0,9	0,9	93%
26	1,89	22	11	50%	1-5	1-5	35%	59%	-24%	1,1	1,1	101%
27	2,83	47	20	43%	1-5	1-5	54%	49%	5%	1,4	0,7	214%
28	1,58	21	7	33%	1-9	1-4	42%	51%	-9%	1,4	0,8	174%
29	1,68	30	11	37%	1-5	1-5	51%	63%	-13%	1,7	1,0	162%
30	1,44	15	10	67%	1-6	1-5	57%	54%	3%	1,7	0,7	237%
31	1,11	12	4	33%	1-4	1-4	44%	41%	3%	1,2	0,6	193%
32	1,88	13	7	54%	1-12	1-6	60%	75%	-15%	3,8	1,4	281%
33	0,94	16	11	69%	1-5	1-5	35%	38%	-3%	0,9	1,0	95%
34	1,15	16	10	63%	1-2	1-4	22%	32%	-10%	0,4	0,5	90%
35	1,34	19	14	74%	1-5	1-5	49%	42%	7%	1,7	1,1	160%
36	1,34	16	10	63%	1-7	1-5	46%	47%	-1%	1,8	1,3	140%
37	4,46	38	24	63%	1-10	1-5	40%	39%	0%	1,7	1,1	153%
38	6,36	53	36	68%	1-10	1-7	41%	46%	-4%	1,6	1,2	137%
39	8,76	33	10	30%	1-10	1-4	19%	21%	-2%	0,7	0,4	186%
40	3,29	28	0	0%	1-6	1-3	28%	30%	-2%	1,1	0,3	367%
41	0,61	7	3	43%	1-4	1-3	59%	61%	-3%	1,6	0,6	266%
42	0,41	6	0	0%	1-5	1-2	58%	85%	-27%	2,3	0,9	268%

43	0,58	3	0	0%	1-5	1-2	24%	36%	-12%	0,8	0,4	196%
44	1,69	30	0	0%	1-5	1-2	41%	52%	-12%	1,3	0,5	255%
45	0,24	4	0	0%	1-4	1-2	32%	76%	-45%	0,3	0,8	173%
46	1,29	24	0	0%	1-8	1-2	52%	44%	7%	2,2	0,4	486%
47	2,62	24	6	25%	1-7	1-2	30%	35%	-6%	1,1	0,4	287%
48	0,9	9	3	33%	1-5	1-2	32%	61%	-29%	1,1	0,6	184%
49	0,62	6	3	50%	1-5	1-3	46%	62%	-16%	1,5	0,7	213%
50	2,93	21	10	48%	1-6	1-3	18%	25%	-7%	0,4	0,3	148%
51	1,56	12	11	92%	1-6	1-6	60%	55%	5%	2,5	1,9	103%
52	0,67	12	4	33%	1-7	1-4	61%	48%	12%	2,6	1,0	271%
53	0,83	8	8	100%	1-6	1-6	40%	40%	-1%	1,5	0,8	177%
54	0,83	9	4	44%	1-8	1-6	64%	49%	14%	3,2	1,8	182%

2. ПРОЕКТНО-РЕГУЛЯТИВНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Обґрунтування складу і розміру зон охорони заповідника

Для обґрунтування меж зон охорони заповідника обрана наступна методика. Спочатку визначаються оглядові точки з яких здійснюється огляд визначних комплексів і пам'яток заповідника. Територія з оптимальною умовою зорового сприйняття ансамблів і ландшафтних комплексів в межах заповідника, що розташована між оглядовими точками, вважається зоною регулювання забудови. Будівництво в межах зони регулювання забудови нових будинків або реконструкція існуючої забудова без обмежень може мати негативний композиційно-видовий вплив на зорове сприйняття пам'яток заповідника.

2.2. Межі та режими використання території і зон охорони заповідника

Загальний режим використання території Державного історико-культурного заповідника «Стародавній Київ» і його зон охорони

Пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах території заповідника і його зон охорони є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в його межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження їх містоформуючої і композиційної ролі в середовищі.

У межах заповідника і його зон охорони передбачено збереження характеру історичного розпланування (або його елементів), цінної історичної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах заповідника визначається режимами відповідних зон.

У межах заповідника і його зон охорони необхідно зберігати історично цінні архітектурно-містобудівні якості традиційного характеру середовища. Реконструкція значної історичної забудови зі зміною геометричних параметрів дозволяється у виключних випадках за погодженням відповідного органу охорони культурної спадщини та лише за умови збереження характеру цінного історичного середовища, збереження (відтворення) архітектурно-художніх характеристик та умов об'ємно-просторового сприйняття значних історичних будівель з боку головного фасаду (фасадів) і якщо це обґрунтовано

та не суперечить режиму використання певної території, визначеному зонами охорони пам'яток культурної спадщини.

У межах ДІАЗ і його зон охорони режими використання територій та обмеження господарської діяльності підпорядковуються також діючим режимам зон охорони пам'яток (заповідників), встановлених згідно з затвердженою науково-проектною документацією.

У межах заповідника і його зон охорони з метою збереження ролі значущих об'єктів культурної спадщини як архітектурних і містобудівних домінант та акцентів необхідно зберігати характерні особливості видового розкриття пам'яток, іконічні силуети і панорами. Збереженню також підлягає історичне розпланування, парцеляція, масштаб, метро-ритмічні характеристики історичної забудови, особливості архітектурно-просторової композиції, ландшафту, традиційних елементів благоустрою.

Для збереження пам'яток і щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, проводяться консерваційні роботи, реставрація або реставрація з пристосуванням, реабілітація, музеєфікація, реставраційний ремонт за проектами, розробленими і погоженими відповідно до чинного законодавства.

Для кварталів зі збереженим історичним середовищем передбачається санація зі знесенням малоцінних споруд, з наступним можливим будівництвом на їх місці нових будівель, зберігаючи містобудівну структуру (парцеляцію, масштаб, висотність).

Будівництво нових та реконструкція існуючих будівель із збільшенням висотних параметрів здійснюється в межах гранично допустимих параметрів, визначених науково-проектною документацією.

У випадку реконструкції існуючих об'єктів на території Заповідника, у разі якщо зазначений об'єкт має існуючі висотні параметри вищі, ніж визначені в кварталі висоті обмеження, його висотні характеристики не повинні перевищувати власну існуючу висоту.

Проектну висоту новобудов або надбудов слід визначати від денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).

Будь-які земляні роботи здійснювати після завершення археологічних розкопок.

Забороняються містобудівні перетворення, які можуть негативно вплинути на композиційно-видове сприйняття значимих пам'яток, викликати порушення традиційного характеру історичного середовища, а саме:

- знесення цінної історичної забудови;
- зміна історичного розпланування, парцеляції;
- перевищення гранично допустимої висоти;

- порушення характерних силуетів, панорам і цінних видів, що визначають своєрідність історичного центру міста;
- зміна зовнішнього вигляду чолових фасадів цінних історичних будівель;
- будівництво/розміщення нових промислових і комунальних об'єктів, підприємств та установ, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
- знищення зелених зон або зменшення їх території;
- розміщення малих архітектурних форм (біл-бордів, сіті-лайтів, розтяжок, кіосків, павільйонів, торгових палаток, критих літніх майданчиків тощо), які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'яток;
- містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, дорожні, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини.

Загальні режими застосовуються з обов'язковим урахуванням локальних режимів, встановлених для відповідної зони в залежності від розташування ділянки проектування, згідно зі схемою «Межі та режими використання зон охорони заповідника».

2.2.1. Території з режимом регенерації історичних комплексів

В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів:

- передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування;
- встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень;
- забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання;
- зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх

середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм;

- заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів;

- забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;

- забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

- передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядкування та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;

- передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність;

- · передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаних з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

2.2.2. Території з режимом регенерації історичного середовища

В межах територій з режимом регенерації історичного середовища:

- передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;
- забороняються зміни блакитних ліній кварталів, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);
- забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;
- забороняється знесення цінної історичної забудови;
- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки, Михайлівської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
- Передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень;
- Забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру;
- Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;
- Допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;
- Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;
- Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;

- Забороняється зміна фасадів значної історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;

- Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (згідно пропонованих висотних режимів забудови), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем;

- передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;

- забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.

2.2.3. Території з режимом обмежених перетворень

В межах територій з режимом обмежених перетворень:

- передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;

- вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без перевищення гранично допустимої висоти забудови, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);

- забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;

- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки, Михайлівської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;

- Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії;

- Передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень;

- Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови;

- Забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;

- Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;

- Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);

- Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;

- Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;

- Забороняється зміна фасадів значної історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;

- Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем;
- передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
- забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.

2.2.4. Території з режимом регенерації зелених насаджень

В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень:

- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки, Михайлівської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
- передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового-мистецтва та рекреаційних територій;
- передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території;

- передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень;
- забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни;
- санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів;
- передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту;
- Забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням.

2.2.5. Території з режимом регенерації зелених насаджень та об'єктами реставраційного відтворення

В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень та об'єктами реставраційного відтворення:

- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки, Михайлівської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
- передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового-мистецтва та рекреаційних територій;
- передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території;

- дозволяється реставраційне відтворення особливо цінних втрачених елементів історичної забудови за умови відповідного погодження органами охорони культурної спадщини;
- передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень;
- забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни;
- санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів;
- передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту;
- забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням.

2.2.6. Зона регулювання забудови першої категорії

Відповідно до п.2.2. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016: зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову території за межами охоронної зони, що виділяється для збереження ролі пам'яток в композиції та пейзажі населеного пункту при формуванні традиційного характеру середовища.

Зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки.

В даному випадку, зона регулювання охоплює прилеглі до території заповідника ділянки історичної місцевості Щекавиця (західна частина) і Володимирської гірки та Хрещатої долини (східна частина) з добре збереженим історичним середовищем і наявним археологічним культурним

шаром, які мають вплив на видове сприйняття пам'яток заповідника, і в західній частина співпадає з раніше встановленою для досліджуваної території зоною регулювання забудови I категорії (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).

Опис меж зони регулювання забудови першої категорії РЗІ

Межа зони регулювання забудови першої категорії РЗІ (західна підзона) проходить: від перетину вул. Костянтинівської і Верхній та Нижній Вали на північний захід вздовж осі вул. Костянтинівської до перетину з вул. Оленівською, далі повертає на південний захід вздовж Оленівської до перетину з вул. Кирилівською, далі круто повертає на південний схід і проходить вздовж вул. кирилівської до вул. Нижньоюрківської, повертає на південний захід на вул. Нижньоюрківську і проходить до перетину пров. Нижньоюрківського, далі іде в південному напрямку по тилах садиб до перетину з вул. Лук'янівською, далі повертає на схід і проходить вздовж вул. Лук'янівської до перетину з вул. Нижній Вал, далі повертає на північний схід і проходить вздовж вул. Верхній і Нижній Вал до початкової точки.

Площа зони регулювання забудови РЗІ (західна підзона) складає 60,48 га.

Межі зони регулювання забудови першої категорії РЗІ (східна підзона) проходить: від перетину вул. Верхній і Нижній Вал з Набережно-Хрещатицькою вздовж західної межі Рибальського мосту до урізу води і далі продовжується на 50 м, далі повертає на південний схід паралельно береговій лінії до західної межі Пішохідного мосту, далі повертає на південний захід і проходить по парковій зоні до алеї, далі повертає вздовж алеї на захід і проходить до початку сходів до колони Магдебурзького права, далі повертає на південний захід перетинаючи Володимирський узвіз і проходить вздовж північно-західної межі ділянки Українського дому до вул. Трьохсвятительської, далі повертає на північний захід вздовж вул. Трьохсвятительської і проходить до Михайлівської площі, далі повертає вздовж Володимирського проїзду до перетину з вул. Великою Житомирською, далі проходить вздовж межі заповідника до початкової точки.

Площа зони регулювання забудови РЗІ (східна підзона) складає 46,07 га.

Характеристика режиму використання зони регулювання забудови першої категорії заповідника

Відповідно до п.2.7. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016: режим використання територій зон пам'яток архітектури та містобудування - умови допустимих перетворень у близькому та віддаленому оточенні пам'яток з метою збереження традиційного характеру середовища та містоформуючої ролі пам'ятки.

В межах зони регулювання забудови першої категорії РЗІ :

- передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;
- містобудівні перетворення підпорядковані режимам затверджених зон охорони пам'яток;
- забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;
- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Щекавиці як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
- Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу і Щекавиці з боку Замкової гори, Детинки, Андріївської гори, Контрактової площі, акваторії;
- Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського і туристичного центру та зони житлової забудови;
- Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;
- Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;
- Забороняється будівництво (реконструкція зі зміною висотних параметрів) будинків і споруд вище 20 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов);

- Забороняється розміщення дебаркадерів, плавучих готелів, розважальних закладів і ресторанів в межах прилеглої до набережної частини акваторії;

- Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів згідно з затвердженими зонами охорони пам'яток;

- Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення, зберігаються характерні видові точки, зони і фронти видового розкриття об'єктів культурної спадщини;

- Допускаються роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста проводяться за погодження з органами охорони культурної спадщини;

- Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;

- Забороняється зміна фасадів значної історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;

- Нова забудова за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем;

- забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального

державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.

2.2.7. Зона регулювання забудови другої категорії

Відповідно до п.2.2. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016: зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову території за межами охоронної зони, що виділяється для збереження ролі пам'яток в композиції та пейзажі населеного пункту при формуванні традиційного характеру середовища.

Зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, на яку поширюється композиційно-видовий вплив пам'ятки/пам'яток/комплексів. У межах зони регулювання забудови передбачається збереження історичного розпланування (або його елементів), цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд, дотримання умов гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою. Нове будівництво в межах зазначеної зони регламентується: за функціональним призначенням; по висоті і довжині будинків; за композиційними прийомами, матеріалами, кольором та стильовими характеристиками. Регулюється також благоустрій, озеленення та інші складові середовища.

В даному випадку, зона регулювання охоплює прилеглі до території заповідника ділянки історичної місцевості Плоське з частково збереженим історичним середовищем і наявним археологічним культурним шаром і співпадає з раніше встановленою для досліджуваної території зоною регулювання забудови I і II категорії (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).

Опис меж зони регулювання забудови другої категорії РЗІІ

Межа зони регулювання забудови другої категорії проходить: від перетину вул. Костянтинівської і Верхній та Нижній Вали на північний захід вздовж осі вул. Костянтинівської до перетину з вул. Оленівською, далі повертає на північний схід вздовж вул. Оленівської до перетину з вул. Набережно-Луговою і йде далі в тому ж напрямку до гавані до урізу води, далі проходить 50 м вздовж урізу води і повертає на схід вздовж берегової лінії до Рибальського мосту, далі повертає на південний захід вздовж західної межі мосту і продовжується вздовж осі вул. Верхній і Нижній вали до початкової точки.

Площа зони регулювання забудови РЗІІ складає 100,02 га.

Характеристика режиму використання зони регулювання забудови другої категорії заповідника

Відповідно до п.2.7. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016: режим використання територій зон пам'яток архітектури та містобудування - умови допустимих перетворень у близькому та віддаленому оточенні пам'яток з метою збереження традиційного характеру середовища та містоформуючої ролі пам'ятки.

В межах зони регулювання забудови другої категорії РЗІІ:

- передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;
- містобудівні перетворення підпорядковані режимам затверджених зон охорони пам'яток;
- забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;
- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Щекавиці як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
- Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу і Щекавиці з боку акваторії;
- Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру та зони житлової забудови;
- Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;
- Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних, занедбаних, деградованих територій, або ділянок з втраченими елементами забудови;
- Забороняється будівництво (реконструкція зі зміною висотних параметрів) будинків і споруд вище 27 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов);
- Забороняється розміщення дебаркадерів, плавучих готелів, розважальних закладів і ресторанів в межах прилеглої до частини акваторії;

- Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів згідно затверджених зон охорони пам'яток;
- Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення, зберігаються характерні видові точки, зони і фронти видового розкриття об'єктів культурної спадщини;
- Допускаються роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста проводяться за погодження з органами охорони культурної спадщини;
- Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
- Забороняється зміна фасадів значної історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
- Нова забудова за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем;
- забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.

2.3. Поквартальні характеристики режимів використання територій заповідника

№ кварталу	Режим використання територій кварталу
1	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. • В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінант в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінант в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);

	• Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з усіх сторін кварталу; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів на Притисько-Микільську церкву.
2	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень:

	• передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
--	--

	• Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з північно-східної і південно-західної сторін кварталу; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі.
3	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м;

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 18 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним
--	---

	характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Хорива; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної.
4	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії;

	• Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - завершення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у
--	--

	тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Волоської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної.
5	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;

	• Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недооосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; по завершенні археологічних досліджень виявлені й
--	--

	законсервовані на місці цінні фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Верхній Вал; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра.
6	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 27 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінант в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінант в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на

ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);

- Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;
- Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
- Забороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
- Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 27 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд;
- передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
- забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; по завершенні археологічних досліджень виявлені й законсервовані на місці цінні фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини;
- при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра.

7	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;

	• Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 18 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.
8	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м;

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'ятки містобудування «Комплекс Контрактової площі» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
--	---

	• Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Межигірської і Хорива; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі.
9	В межах території пам'ятки - Кам'яниці київського війта діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання;

	• зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; В межах території скверу діє режим регенерації зелених насаджень. В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень:
--	---

	• зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового мистецтва та рекреаційних територій; • передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території; • передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень; • забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни; • санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів; • передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту; Забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням. В межах інших частин кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування;
--	---

	• вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'ятки містобудування «Комплекс Контрактової площі» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
--	--

	• Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Костянтинівської, Межигірської і Спаської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі.
10	В межах всього кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 9 м для західної і 12 м для східної частини кварталу;

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
--	--

	• Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (9 м для західної і 12 м для східної частини кварталу), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Костянтинівської, Контрактової площі і Хорива; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і території Флорівського монастиря.
11	В межах території комплексу Флорівського монастиря діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання;

	• зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; по завершенні археологічних досліджень виявлені й законсервовані на місці цінні фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядкування та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
--	--

	В межах території скверу діє режим регенерації зелених насаджень. В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень: • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового мистецтва та рекреаційних територій; • передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території; • передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень; • забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни; • санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів; • передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту; Забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням. В межах інших частин кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування;
--	--

	• забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 16 м (без врахування технологічно необхідних надбудов) для східної частини кварталу і 18 м (без врахування технологічно необхідних надбудов) для північної частини кварталу; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Передбачається збереження містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • Забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
--	--

	• Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (16 м для східної частини кварталу і 18 м для північної частини кварталу), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Притисько-Микільської, Хорива; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з Замкової гори, Контрактової площі, від Притисько-Микільської церкви.
12	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м для південно-західної і 16 м для північно-східної частини кварталу • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;

	• Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'ятки містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недооосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 9 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд;
--	---

	• передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Андріївський узвіз і Боричів Тік; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Андріївського узвозу і території Флорівського монастиря.
13	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. • В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов);; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки, Михайлівської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;

	• Передбачається збереження містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • Забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (12 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;
--	--

	• мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Андріївський узвіз, Контрактової площі і Боричевого Току; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і Андріївського узвозу.
14	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 27 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'ятки містобудування «Комплекс Контрактової площі» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;

	• Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 27 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Спаської і Контрактової площі;
--	---

	• при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі.
15	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;

	• Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Спаської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку прилеглих вулиць.
16	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування;

	• вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 27 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
--	--

	• Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 27 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Спаської і Набережно-Хрещатицької; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії.
17	В межах території кварталу діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання;

	• зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядкування та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • допускається мінімальна реконструкція існуючої сучасної забудови за умови збереження традиційного характеру середовища на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів (див. Схему «Межі та режими використання зон охорони заповідника» з граничною висотою забудови і таблицю 2); • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність;
--	--

	• передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
18	В межах території скверу діє режим регенерації зелених насаджень. В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень: • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового мистецтва та рекреаційних територій; • передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території; • передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень; • забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни; • санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів; • передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту; Забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням.

	В межах інших частин території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
--	--

	• Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Волоської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної, акваторії і території садиб Іллінської церкви та Церкви Миколи Набережного.
19	В межах території кварталу діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування;

	• встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; • зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 5 м; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядкування та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;
--	--

	• допускається мінімальна реконструкція існуючої сучасної забудови за умови збереження традиційного характеру середовища на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів (див. Схему «Межі та режими використання зон охорони заповідника» з граничною висотою забудови і таблицю 2); • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
20	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;

	• Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Іллінської і Борисоглібської;
--	---

	• при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії.
21	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'ятки містобудування «Комплекс Контрактової площі» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);

	• Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Братської, Іллінської і Волоської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і вул. Набережно-Хрещатицької.
22	В межах території кварталу діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів:

	• передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; • зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустроїв та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;
--	---

	• передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
23	В межах території пам'ятки – церкви Миколи Доброго діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; • зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів;

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; В межах інших території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
--	--

	• Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недооосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 85 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд;
--	---

	• передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Покровської, Контрактової площі і Сагайдачного; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і Андріївського узвозу.
24	В межах кварталу діє режим регенерації історичного середовища. • В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя,

	комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Передбачається збереження пам'ятки містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» і «Комплекс Контрактової площі» як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • Забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 9 м, по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних
--	--

	споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Покровської, Боричевого Току і Андріївського узвозу; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Контрактової площі і Андріївського узвозу.
25	В межах території кварталу діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; • зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 9 м; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;

	• забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.
26	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 22 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії;

	• Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 22 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у
--	---

	тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Андріївської і П.Сагайдачного; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку вул. П.Сагайдачного.
27	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 27 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінант в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінант в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;

	• Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 27 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Братської, Борисоглібської, Набережно-Хрещатицької і Андріївської;
--	--

	• при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії Дніпра.
28	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 16 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;

	• Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 27 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Андріївської і Братської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії.
29	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень:

	• передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
--	--

	• Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 12 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Сагайдачного, Андріївської і Ігорівської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і вул. Сагайдачного.
30	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м;

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - завершення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним
--	--

	характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Сагайдачного, Андріївської і Ігорівської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку вул. Сагайдачного. В межах території скверу діє режим регенерації зелених насаджень. В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень: • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового-мистецтва та рекреаційних територій; • передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території; • передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень;
--	--

	• забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни; • санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів; • передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту; • забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням.
31	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови;

	• Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних
--	---

	споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Сагайдачного; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Поштової площі, набережної і акваторії.
32	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • Зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • Забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • Забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • Допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на

	ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • Забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • Забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Сагайдачного; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Поштової площі, набережної і акваторії.
--	--

33	В межах кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
----	---

	• забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (9 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Боричевого Току і Андріївського узвозу; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Андріївського узвозу.
34	В межах південної частини території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;

	• забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (9 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у
--	---

тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

- мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Андріївського узвозу;
- при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Андріївського узвозу.

В межах північної частини території кварталу діє режим обмежених перетворень.

В межах територій з режимом обмежених перетворень:

- передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;
- вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 9 м;
- забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів;
- зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінант в панорамах Київського правобережжя, комплексу Флорівського монастиря як локальної домінант в панорамах Подолу, Замкової гори, Андріївської гори, Уздихальниці як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу;
- передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень;
- забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови;
- забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;
- допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови;

	• Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 9 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з східної сторони кварталу;
--	--

	• при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Андріївського узвозу.
35	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, Замкової гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;

	• Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (9 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Андріївського узвозу; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Андріївського узвозу.
36	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично

	допустимої висоти забудови – 15 м (без врахування технологічно необхідних надбудов) для західної і 12 м (без врахування технологічно необхідних надбудов) для східної частини кварталу; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (12-15 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем;
--	---

	• передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Десятинної; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори, Андріївського узвозу, акваторії.
37	В межах території пам'ятки археології діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; • зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустроїв та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядкування та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; В межах інших території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах території з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови;
--	---

	• зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (15 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою
--	--

	дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Володимирської, Великої Житомирської, Десятинної; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Софійської і Михайлівської площ.
38	В межах східної і центральної частини території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» і ансамблю споруд Софійського собору як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру;

	• забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (18 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Володимирської, Великої Житомирської, Десятинного провулку; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Пейзажної алеї, Замкової гори, Софійської і Михайлівської площ. В межах західної частини території кварталу діє режим обмежених перетворень.
--	---

	В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, Замкової гори, Андріївської гори, Детинки, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • зберігаються основні силуетні характеристики забудови Верхнього міста з боку акваторії; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» і ансамблю споруд Софійського собору як важливих структуроформуючих елементів історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;
--	--

	• Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 18 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Львівської площі; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку акваторії, Замкової гори, Пейзажної алеї.
39	В межах частини території кварталу, де розташована НАОМА, діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;

	• встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; • зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 5 м; • заборонене будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядкування та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність;
--	---

	• передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; На іншій частині території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м для західної частини кварталу і 9 для східної; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, Волової гори, Андріївської гори, Детинки, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • зберігаються основні силуетні характеристики забудови Верхнього міста з боку акваторії; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;
--	--

	• Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Вознесенського узвозу; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку акваторії, Замкової гори, Пейзажної алеї.
40	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування;

	• вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Детинки, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади;
--	--

	• Нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
41	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя,

	комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Волової гори, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
--	---

	• забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
42	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінант в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінант в панорамах Подолу, Замкової гори, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток;

	• допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недооосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;
--	--

	• при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
43	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення;

	• допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
44	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м;

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Детинки як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має
--	---

	гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
45	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Детинки як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень;

	• забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних
--	---

	споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
46	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 25 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Детинки як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на

	ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 25 м. (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
47	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування;

	• вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінанти в панорамах Київського правобережжя, комплексу Воздвиженської церкви як локальної домінанти в панорамах Подолу, Замкової гори, Детинки, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • зберігаються основні силуетні характеристики забудови Подолу з боку акваторії; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють фасади;
--	--

	• нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори і Пейзажної алеї.
48	В межах частини території кварталу, де розташована Воздвиженська церква, діє режим регенерації історичних комплексів. В межах територій з режимом регенерації історичних комплексів: • передбачається виключно збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • встановлюється режим утримання і використання історичних комплексів/пам'яток, який передбачає лише роботи з реставрації об'єктів культурної спадщини, регенерації історичного середовища, в окремих випадках з відтворенням його втрачених елементів, а також впорядкування території та санацію зелених насаджень; • забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання;

	• зберігаються пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, забезпечується охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою; проводяться роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм без змін висотних параметрів; • заборонене нове будівництво, земляні роботи, 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; забороняється влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • передбачається проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; • передбачається забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; На іншій частині території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень:
--	--

	• передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Волової гори, Замкової гори, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • зберігаються основні силуетні характеристики забудови Верхнього міста з боку акваторії; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
--	---

	• забороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Воздвиженського провулку і вул. Воздвиженської; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори.
49	В межах території кварталу діє режим обмежених перетворень. В межах територій з режимом обмежених перетворень: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування;

	• вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 15 м; • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Волової гори, Замкової гори, як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • зберігаються основні силуетні характеристики забудови Верхнього міста з боку акваторії; • забезпечуються обмежені містобудівні перетворення зі збереженням основної функції території як громадського центру і зони житлової забудови; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • Допускається санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища - нове будівництво житлової забудови, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на ділянках втрачених або малоцінних будівель і споруд з обмеженням параметрів, згідно з пропонованими висотними режимами забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • допускається зміна функціонального призначення будівель, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • забороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади;
--	---

	- нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту - 15 м (без врахування технологічно необхідних надбудов), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за композиційними прийомами має підпорядковуватись пропорційним, ритмічним характеристикам історичної забудови кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд; - передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; - забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; - мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку Воздвиженського провулку і вул. Верхній Вал; - при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Замкової гори.
50	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: - передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; - забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 12 м забудови в західній частині кварталу і 9 м в східній частині кварталу (без врахування технологічно необхідних надбудов);

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема Андріївської церкви як архітектурно-містобудівної домінант в панорамах Київського правобережжя, Андріївської гори як природно-ландшафтних домінант в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'яток містобудування «Замкова гора - Андріївський узвіз» як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівних утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (12 і 9 м відповідно), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
--	--

	• забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Боричів Тік, Андріївський узвіз; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Боричевого току, Андріївського узвозу, траси фунікулеру.
51	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, як природно-ландшафтної домінанти в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» і ансамблю споруд Софійського собору як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру;

	• забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - застосування балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (18 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Володимирської, Великої Житомирської, Володимирського проїзду; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Софійської і Михайлівської площ.
--	---

52	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м забудови для східної частини і 20 м для західної частини кварталу (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, як природно-ландшафтної домінанти в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» і ансамблю споруд Софійського собору як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів;
----	---

	• збороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (18 і 20 м відповідно), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Володимирської, Великої Житомирської, Стрілецької; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Софійської і Михайлівської площ.
53	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядкування; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 18 м забудови (без врахування технологічно необхідних надбудов);

	• забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, як природно-ландшафтної домінанти в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» і ансамблю споруд Софійського собору як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень; • забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торгівельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - зашклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (18 м), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;
--	---

	• забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Великої Житомирської, Олеся Гончара, Стрілецької; • при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Софійської і Михайлівської площ.
54	В межах території кварталу діє режим регенерації історичного середовища. В межах територій з режимом регенерації історичного середовища: • передбачається збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження; • забороняються зміни блакитних ліній кварталів, перевищення новими об'єктами висоти існуючої історичної забудови, вимагається реконструкція, санація об'єктів існуючої громадської та житлової забудови без збільшення гранично допустимої висоти забудови – 20 м забудови для східної частини і 18 м для західної частини кварталу (без врахування технологічно необхідних надбудов); • забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятливий для пам'яток гідрогеологічний режим та захист від динамічних навантажень і інших негативних техногенних і природних впливів; • забороняється знесення цінної історичної забудови; • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури, зокрема, комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря як локальної домінанти в панорамах правого берега, Михайлівської гори, як природно-ландшафтної домінанти в панорамах Київського правобережжя і Подолу; • передбачається збереження пам'ятки містобудування «Вулиця Володимирська» і ансамблю споруд Софійського собору як важливого структуроформуючого елементу історичного центру міста і цілісних містобудівні утворень;

	• забезпечується регенерація, історичного середовища зі збереженням основної функції території як туристичного та громадського центру; • забороняється встановлювати торговельні кіоски, намети, вуличні парасолі, рекламні щити та інші дисгармонійні тимчасові споруди, що порушують видове сприйняття пам'яток; • допустимі мінімальні перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови; • забезпечується створення оптимальних умов для огляду пам'яток та їх традиційного оточення; • Допускається зміна функціонального призначення будівель у відповідності до потреб громадського центру міста, передбачається виведення промислових і комунально-складських об'єктів, які створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний і водний басейни, вогне - та вибухонебезпечних об'єктів; • збороняється зміна фасадів історичної забудови - засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів, розміщення вивісок і рекламних конструкцій, що спотворюють історичні фасади; • нова забудова регламентується за масштабом: не повинна перевищувати гранично допустиму висоту (20 і 18 м відповідно), по довжині будівель має відповідати габаритам/параметрам історично сформованої парцеляції кварталу; за опоряджувальними матеріалами і колористичним вирішенням фасадів має гармонійно поєднуватись з історичним середовищем; • передбачається збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт; • забезпечується охорона археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; • мають зберігатися цінні фронти історичної забудови розташовані з боку вул. Великої Житомирської, Олеса Гончара;
--	--

	• при здійсненні містобудівних перетворень необхідно враховувати те, що забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку Львівської площі. В межах території скверу діє режим регенерації зелених насаджень. В межах територій з режимом регенерації зелених насаджень: • зберігається природний та культурний ландшафт, видові зв'язки природних ландшафтних домінант і пам'яток архітектури; • передбачається відтворення цінних природних і пейзажних якостей пам'яток ландшафту, садово-паркового-мистецтва та рекреаційних територій; • передбачається проведення протизсувних та інших заходів, спрямованих на інженерний і природоохоронний захист території; • передбачається збереження традиційного характеру видового складу насаджень; • забезпечується комплекс заходів для збереження місцевої фауни; • санація насаджень з метою забезпечення умов видового розкриття значущих пам'яток з характерних точок огляду, видових майданчиків і видових фронтів; • передбачається проведення реконструкції дорожньо-стежкової мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування цих територій, не порушуючи їх традиційного характеру та природного ландшафту - реконструкція та реновація існуючих будівель на ландшафтних і рекреаційних територіях без змін їх геометричних параметрів, не порушуючи цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту; • забороняються нове будівництво, знищення елементів природного ландшафту та озеленення, меліоративні, будівельні і інші роботи, які можуть привести до зміни гідрогеологічного режиму території, господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню території за цільовим призначенням, зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням.
--	--