ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

18 грудня 2019 року № 92

Про межі і режими використання
зон охорони пам'ятки містобудування
та архітектури місцевого значення «Кірха»,
м. Київ, вул. Лютеранська, 22

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Відповідно до статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини», протоколу засідання Науково-методичної ради при Київському науково-методичному центрі по охороні, реєстрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій від 04.12.2019 № 7 та протоколу засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини від 05.12.2019 № 14/19 з метою збереження пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення «Кірха», м. Київ, вул. Лютеранська, 22

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі і режими використання зон охорони пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення «Кірха», м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (текстова та графічна частини), визначених науково-проектною документацією, розробленою Підприємством об'єднання громадян «ІНСТИТУТ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ» Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України, що додається.

2. Визначити, що наукова документація, зазначена в пункті 1 цього наказу, зберігається у відділі з питань розгляду проектної документації управління обліку та збереження об'єктів культурної спадщини Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор О. НИКОРЯК

ВІДДІЛ КАДРІВ

З оригіналом згідно

Головний спеціаліст
з питань персоналу Т.Хелімська

ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «КІРХА», охор. № 27, м. КИЇВ вул. ЛЮТЕРАНСЬКА, 22. ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

таблиця ліній

Територія пам'ятки (площа – 0,14 га)

№ №	Довжина ліній (м)
1–2	9,97
2–3	10,66
3–4	10,88
4–5	7,05
5–6	0,64
6–7	38,95
7–8	27,11
8–9	35,80
9–10	1,57
10–11	6,51
11–12	1,88
12–1	9,73

Територія охоронної зони пам'ятки (площа – 0,37 га)

№ №	Довжина ліній (м)
1'–2'	9,70
2'–3'	7,05
3'–4'	0,64
4'–5'	38,95
5'–6'	9,24
6'–7'	18,32
7'–8'	1,21
8'–9'	1,88
9'–10'	1,46
10'–11'	6,67
11'–12'	5,45
12'–13'	9,25
13'–14'	5,86
14'–15'	11,37
15'–16'	14,76
16'–17'	13,68
17'–18'	14,64
18'–19'	26,13
19'–20'	29,44
20'–21'	21,95
21'–22'	13,85
22'–23'	8,21
23'–24'	7,60
24'–25'	7,43
25'–26'	5,74
26'–27'	9,69
27'–28'	7,90
28'–29'	9,49
29'–1'	11,96

Зона регулювання забудови (площа – 0,68 га)

№ №	Довжина ліній (м)
1''–2''	21,50
2''–3''	29,54
3''–4''	50,15
4''–5''	65,40
5''–6''	21,09
6''–7''	9,24
7''–8''	38,95
8''–9''	0,64
9''–10''	7,05
10''–11''	9,70
11''–12''	18,02
12'–13''	15,77
13'–14''	7,54
14''–15''	11,11
15''–1''	28,64



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

О.Д. Никоряк

«18» 12 2019р.

№ 1623 N 97

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ, МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЦІННА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА (ЗНАЧНА БУДІВЛЯ)
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- ДИСГАРМОНІЙНА БУДІВЛЯ ТА СПОРУДА
- ІНШІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- 16м — ДОПУСТИМІ ВИСОТИ НОВОЇ ТА РЕКОНСТРУЙОВАНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ЗОН ОХОРОНИ

МЕЖІ

- ТЕРИТОРІЯ ПАМ'ЯТКИ
- ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата
Ген. директор		А. Збіряка			
Наук. кер.		Л. Тамилович			
ГАП		М. Габрель			
Виконавець		Є. Грайдін			
Креслив		Є. Минаєва			
Перевірив		І. Ерзіна			

Наукова-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Кірха» м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 271)

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	5

Зони охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення "Кірха" охор. № 27 м. Київ, вул. Лютеранська, 22. Основне креслення М 1:2000

ПОГ "Інститут культурної спадщини" ВРОКСУ

Підприємство об'єднання громадян
«ІНСТИТУТ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ»
Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України

01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, 36-б, літера А2; тел.: (044) 377 77 60;e-mail: iksvroks@ukr.net

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

_____ О.Д. Никоряк

«18» 12 2019 р.

Наказ №97

НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ З ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «КІРХА»

м. Київ, вул. Лютеранська, 22

(рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 27)

(договір закупівлі послуг у сфері містобудування ДК 021:2015–71410000-5 (Розроблення науково-проектної документації «Межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Києва») від 24.07.2019 № 76)

Генеральний директор **А.І. Звіряка**

Науковий керівник **Л.В. Томілович**

ГАП **М.М. Габрель**

Київ – 2019 р.

СКЛАД ВИКОНАВЦІВ

Звіряка Анна Іванівна	Генеральний директор ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ	Керівник-координатор роботи
Томілович Людмила Вадимівна	Кандидат історичних наук, доцент	Науковий керівник роботи
Габрель Михайло Миколайович	Кандидат технічних наук	Головний архітектор проекту
Вечерський Віктор Васильович	Кандидат архітектури	співавтор текстової частини, натурні дослідження
Градун Едуард Юрійович	Історик	Відповідальний виконавець, співавтор текстової частини. Натурні дослідження, фотофіксація пам’яток та прилеглої території, формування альбомів фото фіксації.
Єрзіна Ірина Володимирівна	Мистецтвознавець	Натурні дослідження, фотофіксація пам’яток та прилеглої території, формування альбомів фото фіксації.
Минаєва Емма Сергійовна	Архітектор-художник	Виконавець графічної частини роботи

ЗМІСТ

ВСТУП

1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ТА ОТОЧЕННЯ ПАМ’ЯТКИ
2. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА
3. ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ’ЯТКИ
   - 3.1. Межі території та зон охорони пам’ятки
     - 3.1.1. Межа території пам’ятки
     - 3.1.2. Межа охоронної зони пам’ятки
     - 3.1.3. Межа зони регулювання забудови
   - 3.2. Режими використання території та зон охорони пам’ятки
     - 3.2.1. Режими використання території пам’ятки
     - 3.2.2. Режими використання охоронної зони пам’ятки
     - 3.2.3.Режими використання території зони регулювання забудови
4. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ

Додатки

Додаток А. Фотофіксація пам’ятки, її видового розкриття та прилеглої території.

Додаток Б. Картографічні та іконографічні матеріали.

Додаток В. Перелік пам’яток та об’єктів культурної спадщини розташованих на прилеглій до пам’ятки території.

Додаток Г. Черговий кадастровий план. Реєстр земельних ділянок.

Графічні матеріали

Зони охорони пам’ятки архітектури місцевого значення «Кірха», вул. Лютеранська, 22, м. Київ. Основне креслення М:2000.

Аналіз видового розкриття пам’ятки. М 1:2000.

Композиційно-художня оцінка території. М 1:2000.

Класифікація забудови за ступенем історико-культурної цінності. М 1:2000.

Природно-ландшафтна оцінка території. М 1:5000.

РЕФЕРАТ

Робота складається з пояснювальної записки, переліку об’єктів культурної спадщини, матеріалів історичної картографії та іконографії, а також сучасної фотофіксації досліджуваної пам’ятки, об’єктів культурної спадщини та історичної забудови, що розташовані в безпосередньому оточенні досліджуваної пам’ятки, 5 креслень.

Об'єкт дослідження – пам’ятка архітектури місцевого значення «Кірха» (вул. Лютеранська, 22), територія згаданої пам’ятки та прилегла до неї територія, ландшафт, розпланування, забудова, пам’ятки та об'єкти культурної спадщини, цінна історична забудова.

Предметом дослідження є особливості розташування згаданої вище пам’ятки архітектури місцевого значення у сучасному міському середовищі, визначення методів і заходів з охорони нерухомої культурної спадщини міста та збереження традиційного характеру середовища.

Мета роботи – забезпечення збереження досліджуваної пам'ятки та її найближчого історичного оточення, об'єктів культурної спадщини, традиційного характеру середовища шляхом визначення меж і режимів використання територій зон охорони досліджуваної пам’ятки.

Методи дослідження – застосовано методи теоретичних досліджень, а саме історичний метод при системному підході, коли об'єкт дослідження розглядається у виникненні й розвитку. При цьому системний підхід полягає в комплексному вивченні об'єкта як певної єдності з узгодженим функціонуванням частин і цілого. Застосовано методи бібліографічних, архівних, картографічних, іконографічних досліджень, а також методи емпіричних досліджень: спостереження, натурні дослідження, порівняння та картографування.

Результати науково-дослідної роботи – науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам’ятки архітектури місцевого значення «Кірха».

Ключові слова: пам'ятки та об’єкти культурної спадщини, зони охорони пам’ятки, ландшафт, композиційно-видовий вплив пам'ятки.

ВСТУП

Дана робота виконується на замовлення Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій фахівцями ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ.

Необхідність розроблення згаданої науково-проектної документації зумовлена вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до п. 1 ст. 32 Закону України Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Підстави для розроблення науково-проектної документації:

Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 08.06.2000;

Закон України "Про основи містобудування" від 16.11.1992;

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 23.02.2011;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" від 25.06.1991;

Закон України "Про природно-заповідний фонд" від 16.06.1992;

Закон України "Про охорону археологічної спадщини" від 18.03.2004;

Земельний кодекс України від 25.10.2001;

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДБН Б.1.1-15:2012 "Склад та зміст генерального плану населеного пункту". Затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку,

будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.07.2012 № 358;

ДБН Б.2.2-3:2012. "Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту". Затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 № 106;

ДСТУ Б Б.2.2-10:2016. "Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування". Затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.06.2016 № 178.

Містобудівна документація:

Генеральний план м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради 28.03.2002 № 370/1804;

Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920, розпорядження Київської міськдержадміністрації від 16.05.2002 №979).

Окрім того, були використані наступні методичні документи:

Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР (схвалено Держбудом УРСР 19.03.1982);

Тимчасова інструкція по організації охоронних зон та зон регулювання забудови для пам’ятників культури в Українській РСР (затверджена Держбудом і Мінкультури 09.08.1968).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ТА ОТОЧЕННЯ ПАМ'ЯТКИ

Ділянка, на якій розташовується об'єкт дослідження, знаходиться у північно-західній частині Печерського адміністративного району м. Києва у межах загальноміського центру в кварталі нерегулярної форми в плані, обмеженому вулицями Лютеранською, Банковою, Круглоуніверситетською та внутрішньоквартальним проїздом уздовж північно-західної межі території гімназії № 117 ім. Лесі Українки. Ділянка об'єкта дослідження міститься біля південно-західного краю високого міжрічкового плато і має різке падіння рельєфу з південно-західного боку, від абсолютної позначки 188,3 м на плато до 180 м з південного боку на вулиці Круглоуніверситетській. Ділянка знаходиться у зсувонебезпечному районі.

Розпланування і забудова цієї групи кварталів розпочалися наприкінці 1830-х рр. відповідно до першого генерального плану Києва 1837 р. Вулиці Лютеранська, Банкова та Круглоуніверситетська виникли у 1830-х рр. Забудова цього і прилеглих кварталів капітальними житловими будинками розпочалася в 1830-х рр. - це будинки, виконані під впливом класицизму, еклектики та історизму, а згодом - у стилі модерн, характерному здебільшого для багатоповерхових прибуткових будинків з поліпшеною комфортністю і якістю будівельних робіт, з особливим декором в оформленні фасадів та інтер'єрів, що до цього часу відповідають вимогам експлуатації, незважаючи на те, що у більшості квартир за радянських часів були влаштовані "комуналки". Архітектори київського школи, які працювали на той час у стилі "модерн", такі як Е. Брадтман, В. Городецький, О. Феокритов, Ф. Олтаржевський та інші, створили урбаністичне архітектурне обличчя Києва, у тому числі на території навколо кварталу, що досліджується.

Об'єкт знаходиться у Центральній планувальній зоні м. Києва, в межах Центрального історичного ареалу м. Києва, визначеного Історико-

архітектурним опорним планом м. Києва, розробленим у 2001 р. інститутом НДІТІАМ; межі ареалу затверджено у складі генерального плану м. Києва рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 р. № 370/1804; правила охорони та використання історичного ареалу не затверджені. Однак, відповідно до п. 7 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318, "збереження традиційного характеру середовища історичних ареалів, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження її містоформуючої ролі є пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичних ареалів".

Квартал, в якому розташовується об'єкт, знаходиться у межах зони регулювання забудови 1-ї категорії відповідно до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 ″Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам′яток історії та культури в м. Києві″ та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 ″Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 ″Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам′яток історії та культури в м. Києві″.

Оскільки ділянка об'єкта дослідження є частиною території історичної місцевості, розпланованої у 30-50-х рр. XIX ст., то характерною особливістю району є збереженість історичного розпланування та лише частково – парцеляції. Вулична мережа – регулярна ортогональна з елементами ландшафтної; історично сформована парцеляція і розпланувальний модуль зазнали значних змін протягом XX ст. і визначаються неусталеною шириною ділянок по вуличному фронту; забудова – периметральна середньоповерхова; середній та крупний масштаб будинків поєднується з дрібним масштабом архітектурних членувань історичної забудови та активним ландшафтом, що робить архітектурно-ландшафтне середовище дуже мальовничим,

співмасштабним людині, психологічно комфортним та унікальним за своїми просторово-візуальними характеристиками.

Розпланувальна композиція території квартально-дворова з суцільною периметральною забудовою по фронту вулиць та нечисленними розривами. Будівлі на прилеглих вулицях упродовж всього періоду їх існування були мурованими. Переважно це прибуткові житлові будинки, іноді з торговельними та іншими закладами у перших поверхах. У кварталі, в якому знаходиться об’єкт дослідження, збереглася історична забудова, що склалася у 2-й пол. XIX ст. та протягом першої пол. XX ст. У стильовому відношенні домінують прийоми та форми декорування фасадів, характерні для доби історизму, модерну та радянського ретроспективізму сер. XX ст.

Ділянка розташована в районі вулиць, уздовж яких відсутній рух громадського транспорту. Проте вона знаходиться в межах пішохідної доступності від вул. Хрещатик, яка є значною транспортною артерією, а також розташована неподалік лінії метро (станція "Хрещатик").

Історична забудова, безпосередньо прилегла до ділянки досліджуваного об’єкта, має периметрально-дворовий характер, сформований протягом другої пол. XIX – поч. XX ст. Тут наявні об’єкти культурної спадщини. Найціннішою пам'яткою цивільної архітектури в безпосередньому оточенні ділянки об’єкта дослідження є житловий будинок 1830-х років по вул. Лютеранська, 16 (так звана Сулимівка) – пам'ятка архітектури та містобудування національного значення.

Найближчою архітектурною домінантою є будинок з кінотеатром "Дружба" по вул. Хрещатик, 25, акцентований вежею; найближчими архітектурними акцентами - розташовані за межами кварталу так званий Будинок з Химерами (В.Городецького) на вул. Банкова, 10 та споруда штабу Київського військового округу на Банковій вул., 11.

У найближчому оточенні об’єкта дослідження знаходяться пам’ятки культурної спадщини: 2 пам’ятки національного значення (архітектура), 12 пам’яток місцевого значення (архітектури й містобудування, історії,

монументального мистецтва). Перелік пам’яток та об’єктів культурної спадщини розташованих на прилеглій до пам’ятки території наведений у додатку «В».

Усі згадані вище пам’ятки, розташовані досить компактно довкола території досліджуваного об’єкта, формують традиційний характер середовища цієї частини історичного центру Києва. Об’єкт дослідження за своєю композиційною роллю в архітектурно-просторовій композиції даного району є архітектурним акцентом, що формує середовище важливого композиційного вузла історичного центру Києва біля перетину вулиць Лютеранської, Банкової та Круглоуніверситетської.

2. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Лютеранська вулиця розташована у центральному районі міста, проходить південним схилом Печерського узгір'я, в історичній місцевості Липки, від вул. Хрещатик до вул. Шовковичної. Прокладена у 1830-х рр. Мала назви – Графська, Лютеранська (у зв'язку з утворенням тут у 1812 р. німецької кірхи), Анненковська – з 1865 р., на пошанування київського генерал-губернатора Анненкова Миколи Миколайовича (1793 або 1800 – 1865 рр.), з ініціативи якого була перепланована та упорядкована, з 1919 р. – Фрідріха Енгельса (1820 – 1895 рр.), з 1992 р. – знову Лютеранська. Сучасну забудову вулиці складають переважно житлові будинки кін. XIX – І пол. XX ст. До часів виникнення вулиці належить пам'ятка архітектури – житловий будинок № 16 (1833 – 1835 рр.). Цілі фрагменти рядової забудови на межі віків доповнено будинками 1920 – 1930-х рр.

Початок вулиці відзначено трипрогінною аркою, що перерізує будинок на вул. Хрещатик. Крутий підйом вулиці забезпечує часткове розкриття панорами Хрещатика, зміну ракурсів вуличного простору.

Активізації освоєння місцевості сприяла діяльність місцевої громади євангелістив-лютеран, переважно німецького походження. Громада придбала над північним схилом нагірної місцевості Клов (пізніше відомої як Липки) після того, як у 1811 р. внаслідок катастрофічної пожежі Подолу там згоріла попередня дерев'яна кірха. У 1812 р. вже на Липках звели нову кірху, також дерев'яну. Неподалік було влаштовано пасторський будинок (не зберігся). У прилеглих кварталах почали селитися парафіяни. Лютеранський комплекс на узвишші став відомий серед киян як «Німецька гірка».

Зрештою, у 1830-і рр. сюди було прокладено від Хрещатика нову вулицю, що спершу отримала назву Графська, але невдовзі перетворилася на Лютеранську.

Будівля розташована на краю Печерського плато, на терені стародавнього Клову і пізніших Липок, над крутосхилом, що спадає в бік Бессарабської пл. та вул. Круглоуніверситетської. Головний фасад звернений (з деяким відступом від червоної лінії забудови) до вул. Лютеранської - на північний схід. Збудовано арх. П. Шлейфером за проектом арх. І. Штрома на місці попередньої дерев'яної будівлі кірхи (на її цегляному підмурку). Цю садибу надано німецькій громаді у Києві після того, як її дерев'яні будівлі на Подолі згоріли під час пожежі 1811 р. Нижче на вулиці було споруджено німецьку школу, реорганізовану 1897 р. в чоловіче реальне училище св. Катерини. Пізніше ще нижче прибудовано приміщення для жіночої гімназії, а на південь від кірхи розмістився двоповерховий мурований Будинок бідних Євангелістського доброчинного товариства. Навпроти, на лівому боці вул. Лютеранської, була садиба з особняком пастора (не збереглася).

Будівля одно-, двоповерхова, у плані прямокутна, з центрально розташованими широкими ризалітами з боку головного фасаду та вівтарної частини. У центрі симетричної композиції фасаду - портал з великим дверним отвором і напівциркульним завершенням, висота якого дорівнює майже половині висоти всієї споруди. Посередині фасаду - традиційне кругле вікно-розетка, вправлене в лаконічний квадрат з ліпними голівками херувимів у кутах - єдиною скульптурною окрасою будівлі. Завершує ризаліт невисока прямокутна у плані вежка, яка в архітектурі лютеранських храмів звичайно перекривалася високим пірамідальним дахом зі шпилем. Але тут стояв тільки хрест. Завдяки вежі утворився своєрідний двоярусний щипець, верхня частина якого з розкріпованим напівциркульним вікном відзначається дрібним аркатурним карнизом, що далі оперізує весь будинок. Усі фасади декоровано своєрідним рустуванням у вигляді тонко прокреслених у цеглі потрійних ліній. Бічні фасади розчленовано лопатками й прорізано напівциркульними вікнами у нижньому ярусі та круглими віконцями у квадратному облямуванні - в другому ярусі. Наріжні частини

фасадів підкреслено невисокими цегляними вежками, декорованими фільонками. Первісний вигляд інтер'єрів утрачено, знищено й чудовий орган, виготовлений у 1850-х рр. у Кельні (Німеччина). Колись окрасою кірхи була картина М. Берга «З'явлення Христа апостолу Фомі». Незважаючи на досить скромні розміри будівлі, їй притаманні риси стриманої виразності й шляхетної простоти. Закрили кірху після громадянської війни. У 1930-х рр. її використовували як клуб войовничих атеїстів. Після реконструкції у 1970-х рр. тут влаштовано виставочний зал і розташовано дирекцію Музею народної архітектури та побуту України. Тепер - кірха, передана німецькій євангелістсько-лютеранській громаді Києва.

3. ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

Зони охорони пам'яток є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження об'єктів культурної спадщини. До охоронного зонування, крім зон охорони пам'яток відносяться території пам'яток та території державних історико-культурних заповідників.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та статті 53 Земельного кодексу України, землі, на яких розташовані пам'ятки, належать до земель історико-культурного призначення та включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Також Земельним кодексом України передбачено «створення охоронних зон навколо об'єктів культурної спадщини з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів» (ст. 112, п. 1б); із забороною діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель» (ст. 54, п. 2).

Земельний кодекс України (від 25.10.2001 р. із змінами та доповненнями) у складі статті 19 визначає серед інших категорій земель землі історико-культурного призначення. До них належать землі, на яких розташовані історико-культурні заповідники, історичні або меморіальні будинки, садиби, пам'ятні місця, кургани, городища, залишки фортець, поселень, архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, архітектурні споруди, садово-паркові комплекси, фонова забудова (ст. 53). Створення охоронних зон навколо історико-культурних заповідників, архітектурних ансамблів, інших об'єктів культурної спадщини передбачено статтями 54 та 112. Також у статтях 83 та 84 зазначено, що

землі історико-культурного призначення не можуть передаватись у приватну власність

Враховуючи мету та завдання даної розробки, пріоритетним є Закон України «Про охорону культурної спадщини» (від 08.06.2000 зі змінами та доповненнями), який містить принципові та важливі визначення, на яких ґрунтується дана робота.

Згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій навколо них повинні мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару (пункт 1, стаття 32).

Охоронна зона – територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. Для забезпечення збереження окремо розташованих пам'яток культурної спадщини та їх найближчого оточення встановлюються охоронні зони для кожної з них. Режим використання території, встановлений у цих зонах, має забезпечити фізичне збереження, сприятливе візуальне сприйняття пам'яток, їх доцільне використання, впорядження (благоустрій) території.

Зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони пам'яток культурної спадщини, що визначається для збереження домінуючої ролі пам'яток у композиції і пейзажі населеного пункту. 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.

Ділянка об’єкта дослідження за адресою: вул. Лютеранська, 22 розташована на території зони регулювання забудови І-ї категорії, межі якої визначені у додатку № 1 до рішення Київського міськвиконкому від 16.07.1979 р. № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам’яток історії та культури в м. Києві» та додатку № 1 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 р. № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 р. № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам’яток історії та культури в м. Києві».

В межах досліджуваної території межа зони регулювання забудови І-ї категорії проходить вздовж вул. Банкова та Університетська, відокремлюючи досліджувану територію від територій, що розташовані в межах архітектурної охоронної зони.

В межах зон регулювання забудови повинні зберігатися основні містобудівельні, стильові та масштабні особливості історичної забудови, зокрема, регламентуватися висота нових будівель. В зонах регулювання забудови всі проекти нового будівництва, до розгляду їх на містобудівній раді, погоджуються з державними органами охорони пам`яток та Київською міською організацією Українського товариства охорони пам`яток історії та культури. В зоні регулювання забудови першої категорії повністю зберігається планувальна структура і забудова, що історично склалися. Нове будівництво здійснюється лише за індивідуальними проектами. На території заповідників і охоронних зон до початку робіт повинні бути проведені

археологічні дослідження. Організації, які одержали дозвіл на будівництво, зобов`язані планувати необхідні кошти на археологічні дослідження, а в разі виявлення археологічних об`єктів – забезпечити їх консервацію.

Зважаючи на те, що у додатках № 2 до вищезазначених рішення Київського міськвиконкому та розпорядження Київської міської державної адміністрації режими використання зони регулювання І-ї категорії не мають чітко визначених параметрів допустимої забудови в її межах, в рамках цієї роботи було визначено зону регулювання забудови навколо охоронної зони досліджуваної пам’ятки з більш конкретним режимом використання її території.

На сьогоднішній день відсутні документальні підтвердження щодо існування в межах території, яка безпосередньо прилягає до об’єкта дослідження по вул. Лютеранська, 22, археологічного культурного шару та ділянок, на яких можуть бути наявні ще не відкриті та не досліджені об’єкти археології. Враховуючи наведене, підстави для визначення зони охорони археологічного культурного для досліджуваної території відсутні.

Враховуючи, що об’єкт дослідження розташований на значному віддаленні від найближчих ландшафтних утворень та не має активного візуального зв’язку з оточуючим ландшафтом, а пейзажні зв’язки досліджуваного об’єкта з оточуючими об’єктами відсутні, зона охоронюваного ландшафту в даному випадку не визначалася.

3.1.1. Межі території та зон охорони пам’ятки

3.1.2. Межа території пам’ятки

Територію пам’ятки визначено в межах сучасної земельної ділянки (кадастровий № 76:032:0018) на території якої розташований об’єкт дослідження по вул. Лютеранська, 22. Межа території пам’ятки проходить: з північного заходу, південного заходу та південного сходу – вздовж огорожі

навколо кірхи; з північного сходу, з боку вул. Лютеранська – по прямій, від північного до південного кута огорожі.

Площа території пам’ятки складає 0,14 га.

3.1.3. Межа охоронної зони пам’ятки

Межа охоронної зони пам’ятки проходить: (вихідна точка) від підпірної стіни непарного боку вул. Круглоуніверситетська по прямій на північний схід, вздовж цегляної огорожі кірхи, перетинаючи проїзну частину вул. Лютеранська до південно-західного фасаду будинку № 21 по вул. Лютеранська; вздовж південно-західного фасаду будинку № 21 та південного фасаду будинку № 21/12 по вул. Лютеранська до південного кута зазначеного будинку; від південного кута будинку № 21/12 по вул. Лютеранська вздовж огорожі скверу на південний захід по прямій, та перетинаючи проїзну частину вул. Лютеранська до підпірної стіни непарного боку вул. Круглоуніверситетська; вздовж підпірної стіни непарного боку вул. Круглоуніверситетська на південь та північний захід до вихідної точки.

Площа охоронної зони складає 0,37 га.

3.1.4. Межа зони регулювання забудови:

Межа зони регулювання забудови проходить: від бортового каменя тротуару парного боку вул. Лютеранська на південний захід, по прямій, вздовж огорожі між садибами № 22 та № 20 до підпірної стіни непарного боку вул. Круглоуніверситетська; вздовж підпірної стіни непарного боку вул. Круглоуніверситетська на північний захід та по прямій на північ, до південного кута будинку № 14-б по вул. Круглоуніверситетська; від південного кута будинку № 14-б вздовж його південно-східного фасаду на північний схід, по прямій до бортового каменя тротуару парного боку вул. Лютеранська; вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Лютеранська на південний схід, до вихідної точки.

Площа зони регулювання забудови складає 0,68 га.

3.2. Режими використання території та зон охорони пам’ятки

3.2.1. Режим використання території пам’ятки

У межах території пам’ятки 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.

На території пам’ятки культурної спадщини 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.

На території пам’ятки заборонене будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов’язано з забезпеченням функціонування пам’ятки, або усунення 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.

На території пам’ятки забезпечується інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам’яток гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

Містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи у межах території пам’ятки здійснюються за погодженням з місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

3.2.2. Режими використання охоронної зони пам’ятки

Режим використання території охоронної зони спрямовується на забезпечення збереження історичного середовища пам’ятки і можливість відтворення його втрачених цінних елементів.

Режим в цій зоні визначається з урахуванням первісної функції пам’ятки, її архітектурного вирішення, сучасного використання, а також особливостями оточуючого середовища пам’ятки та взаємодії з ним.

В охоронній зоні пам’ятки за спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам’яток та об’єктів культурної спадщини;
- 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;
- усунення будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Вся містобудівна документація, яка розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства.

У межах охоронної зони пам’ятки забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні роботи без дозволу місцевого органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, якщо це не пов’язано з забезпеченням функціонування пам’ятки, або усунення аварійних ситуацій загальноміських мереж, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам’ятки або гідрологічний режим території, влаштування повітряних ліній електромереж і наземних

трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереженню традиційного характеру середовища. На території охоронної зони пам'ятки має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Забезпечення дотримання вказаного режиму утримання і використання території охоронної зони здійснює місцевий орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

3.2.3. Режим використання території зони регулювання забудови.

У зоні регулювання забудови зберігаються історичні розпланування та забудова, озеленення та благоустрій, виразні елементи ландшафту, сприятливі умови огляду пам'яток та їх довкілля.

У межах зони регулювання забудови забороняється:

- зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'яток;
- розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд;
- будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд , які можуть спотворити традиційний характер середовища;
- проведення земляних, будівельних робіт без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

На всіх ділянках зони регулювання забудови забезпечується:

- дотримання червоних та блакитних ліній;
- відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з історичною забудовою;
- збереження планувально-просторової композиції, візуальних зв'язків між її основними складовими;

- збереження візуальних точок, фронтів розкриття на пам’ятку.

У межах зони регулювання забудови дозволяється:

- 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;
- реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку, в тому числі, з відповідними органами охорони культурної спадщини..
- висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 16 м до гребня даху (4 поверхи).

У рамках передпроектних проробок повинні виконуватись всебічні композиційні обґрунтування щодо поверховості та типу будівель/споруд з аналізом містобудівної ситуації. Допустимі габаритні розміри проектованої будівлі/споруди та її розташування на місцевості повинні визначатись із застосуванням сучасних методів 3D – моделювання забудови.

Проекти об’єктів архітектури в межах зони регулювання забудови розглядаються Консультативною радою з питань охорони культурної спадщини при Департаменті культури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) за участю Українського товариства охорони пам’яток історії та культури.

.

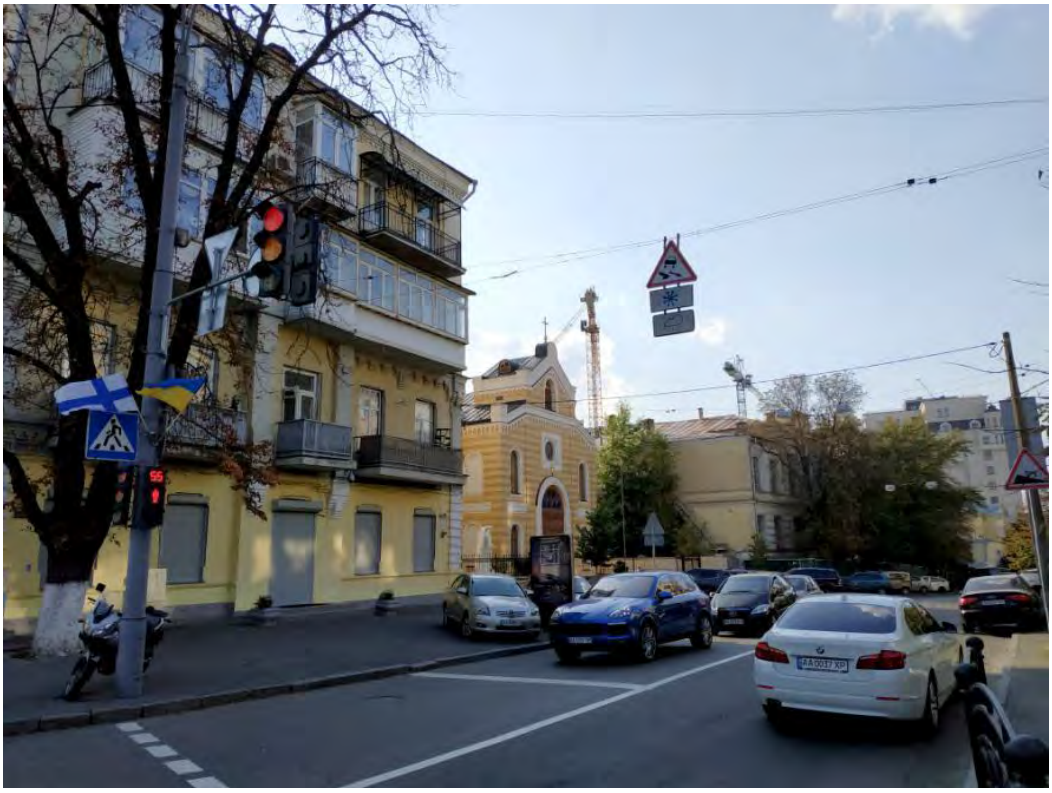
4. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ

1. Вечерський В. Спадщина містобудування України: Теорія і практика історико-містобудівних досліджень населених місць. – К.: НДІТІАМ, 2003. – 560 с.
2. Вулиці Києва. Довідник. - К., 1995.
3. Ернст Ф. Київ. Провідник. - К., 1930.
4. Єрофалов Б., Малаков Д. Лютеранська євангелістська кірха // Звід пам’яток історії та культури України. Київ. Книга 1, частина 1. А-Л. - С. 528-529.
5. Захарченко М.М. Киев теперь и прежде. - К., 1888.
6. Київ. Енциклопедичний довідник. - К., 1981.
7. Київ. Історичний огляд. Карти, ілюстрації, документи. - К., 1982.
8. Пам`ятки Києва. Путівник. - К., 1998.
9. Позняк П., П’ятериков С. Київ. Погляд через століття. - К., 1987.
10. Рибаков М.О. Невідомі та маловідомі сторінки історії Києва. - К., 1997.
11. Шероцкий К.В. Киев. Путеводитель, 1917 р. (Репринтне відтворення видання 1917 р.) - К., 1994.

Фотофіксація пам’ятки, її видового розкриття та прилеглої території



Видове розкриття будівлі кірхи з вул. Лютеранської.
Фото вересень 2019 р.



Видове розкриття будівлі кірхи у з вул. Лютеранської.
Фото вересень 2019 р.



Видове розкриття будівлі кірхи з вул. Банкової. Фото вересень 2019 р.



Будівля кірхи. Фото вересень 2019 р.



Будівля кірхи. Фото вересень 2019 р.



Будівля кірхи. Фото вересень 2019 р.



Будівля кірхи. Фото вересень 2019 р.



Будівля кірхи. Фото вересень 2019 р.



Інтер’єр кірхи. Фото вересень 2019 р.



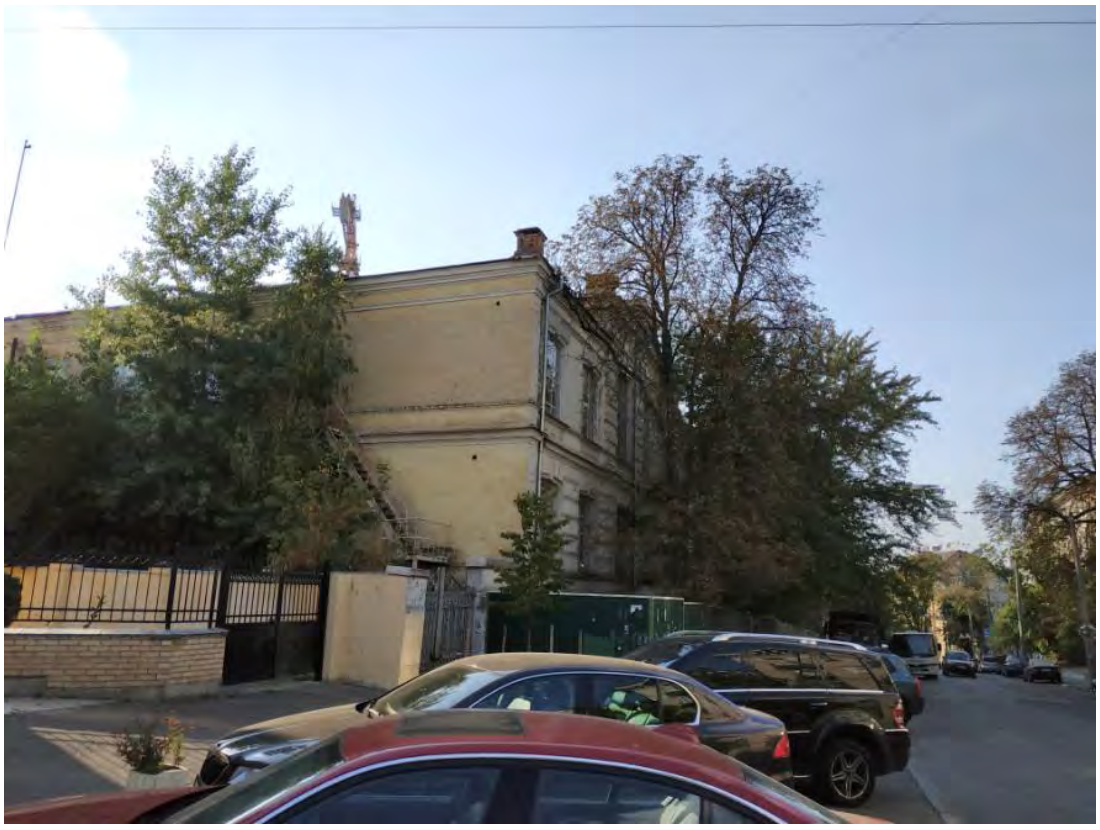
Інтер’єр кірхи. Фото вересень 2019 р.



Забудова вул. Лютеранської в районі будівлі кірхи.
Фото вересень 2019 р.



Забудова вул. Лютеранської в районі будівлі кірхи.
Будинок по вул. Лютеранській, 21. Фото вересень 2019 р.

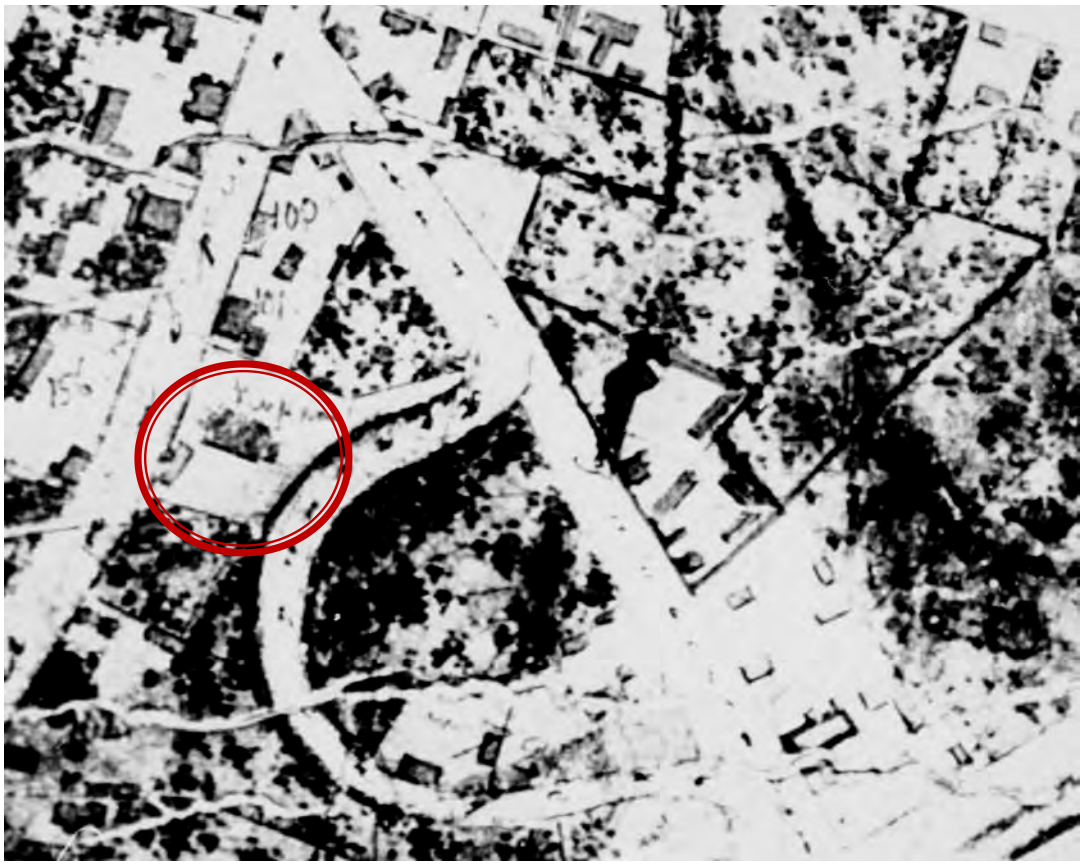


Забудова вул. Лютеранської в районі будівлі кірхи.
Будинок по вул. Лютеранській, 20. Фото вересень 2019 р.



Забудова вул. Лютеранської в районі будівлі кірхи.
Будинок по вул. Лютеранській, 24. Фото вересень 2019 р.

Картографічні та іконографічні матеріали



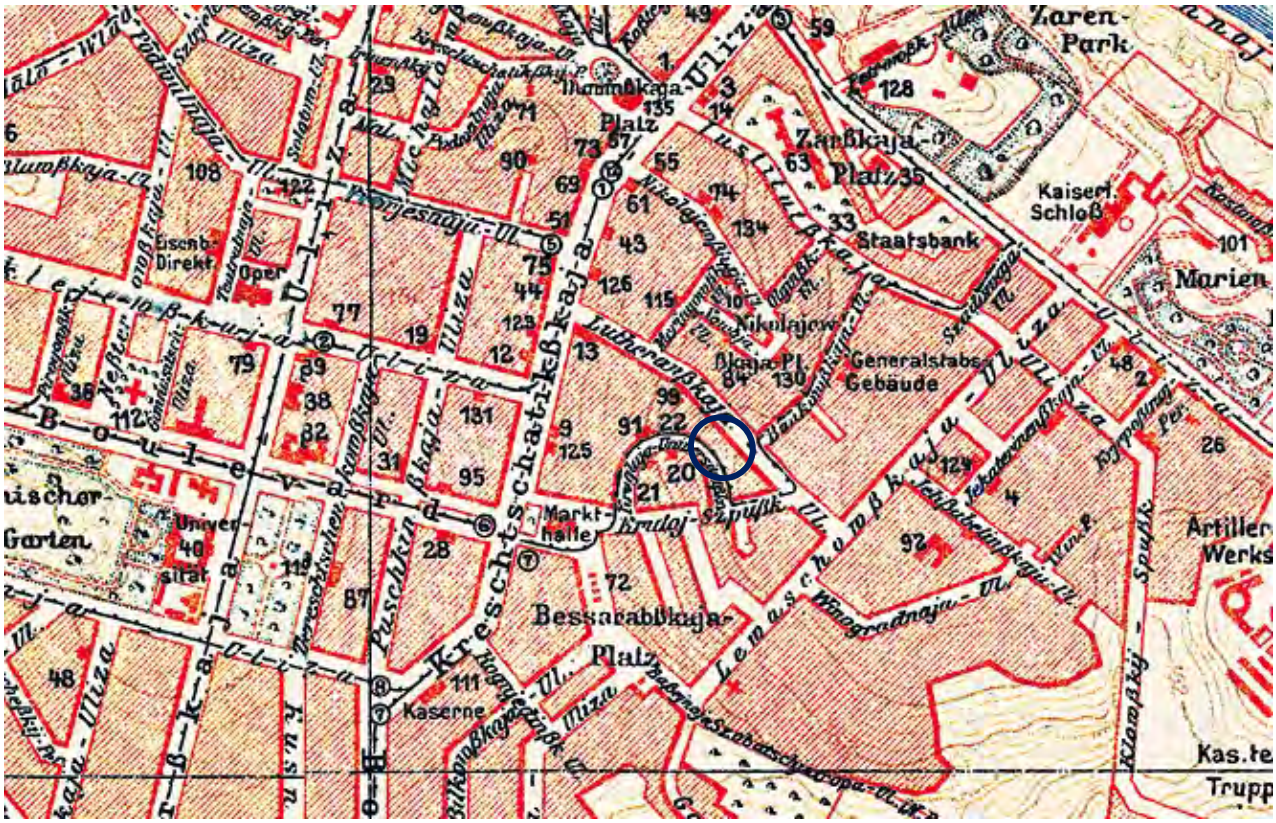
Фрагмент плану м. Києва 1854 р. з позначенням місця розташування об’єкта.



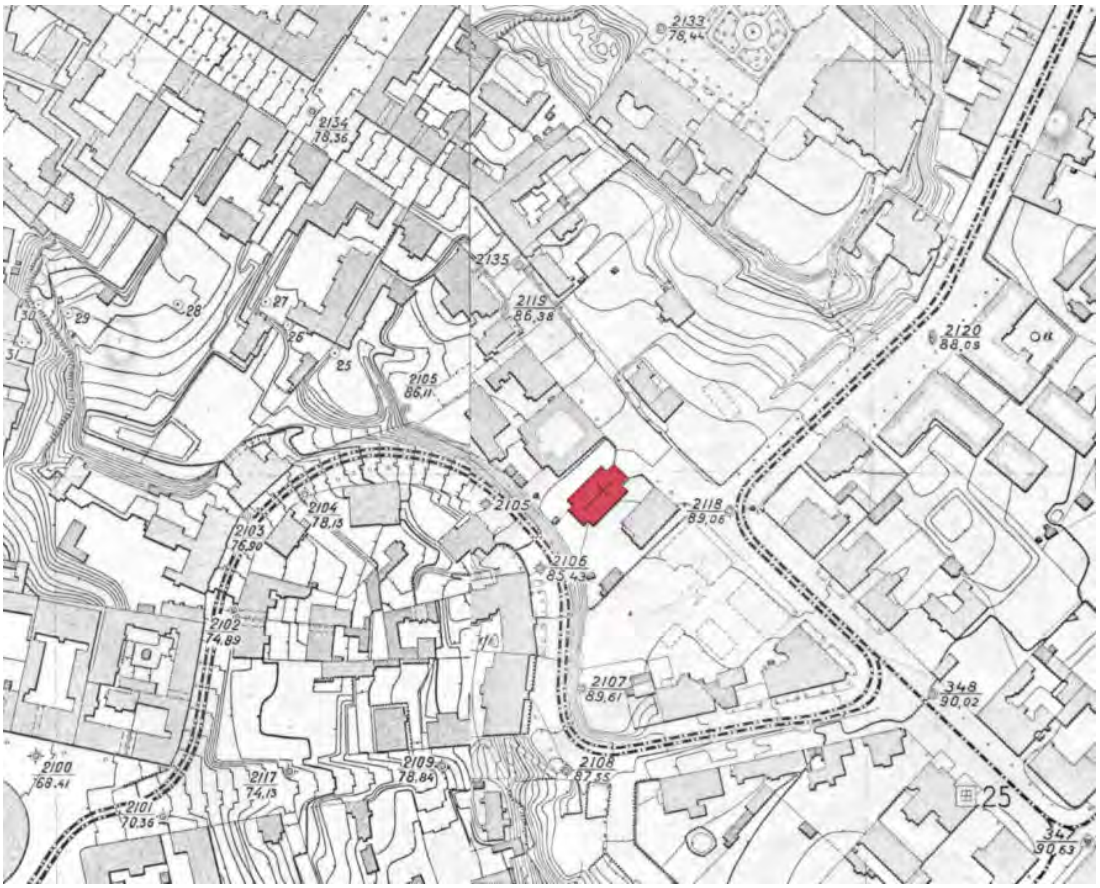
Фрагмент плану м. Києва 1854 р. з позначенням місця розташування об’єкта.



Фрагмент плану Києва 1902 р. з позначенням місця розташування об’єкта.



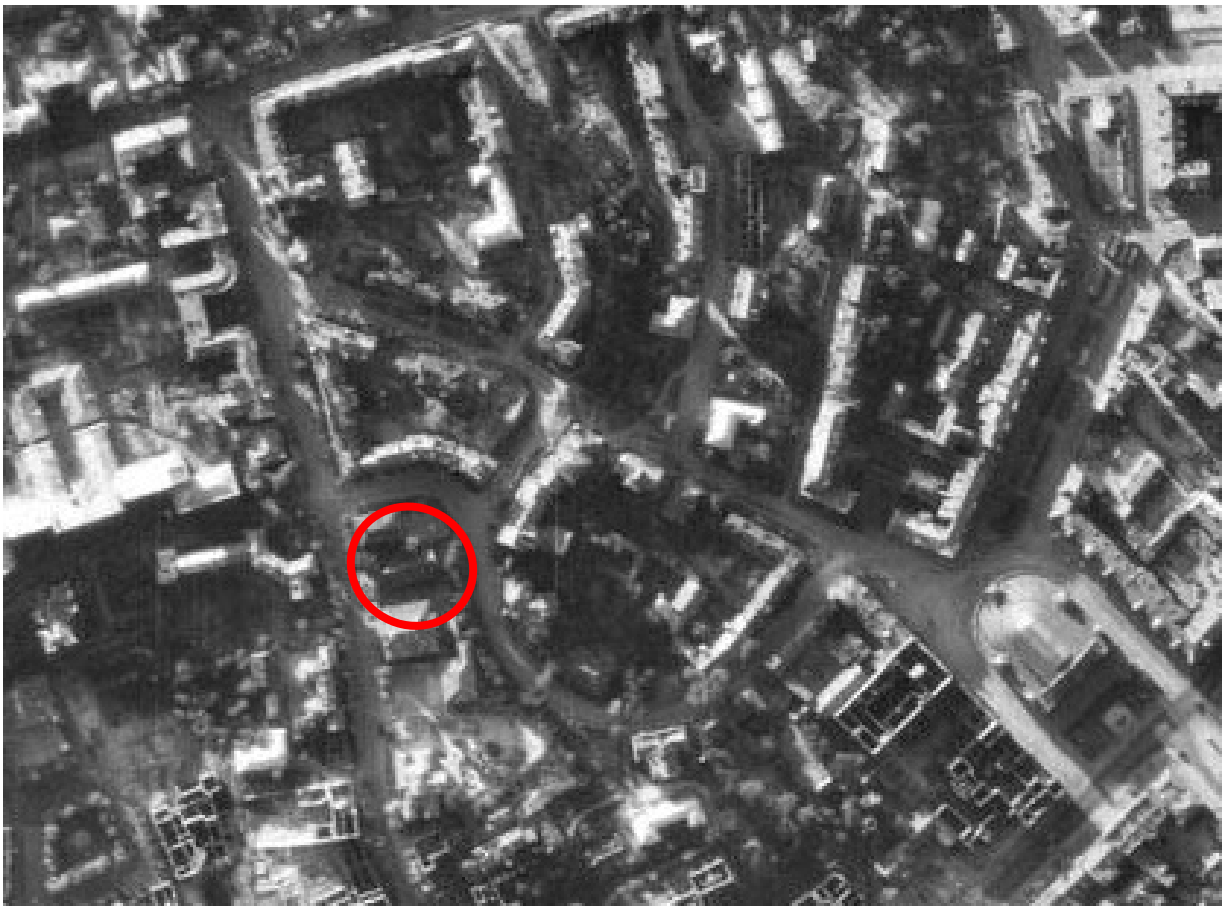
Фрагмент плану Києва 1918 р. з позначенням місця розташування об’єкта.



Фрагмент генерального плану м. Києва 1925 р. з позначенням об’єкта.



Фрагмент плану Києва 1943 р. з позначенням місця розташування об’єкта.



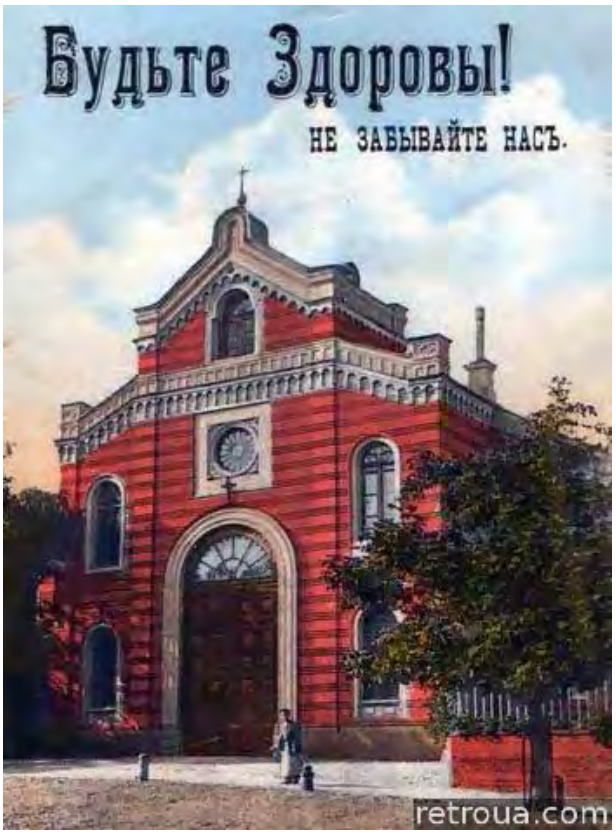
Фрагмент аерофотозйомки Києва 1943 р. з позначенням місця розташування об’єкта.

Іконографічні матеріали

(плани земельної ділянки та будинку, листівки з фото фіксацією об’єкта)



Кірха. Фото поч. XX ст.



Кірха. Поштова картка поч. XX ст.



Кірха. Поштова картка поч. XX ст.



Кірха. Поштова картка поч. XX ст.



Кірха. Поштова картка поч. XX ст.



Кірха. Фото кін. XX ст.

Перелік пам’яток та об’єктів культурної спадщини розташованих на прилеглій до пам’ятки території

№ п/п	Назва пам’ятки	Адреса розташування	Датування	Вид пам’ятки	Категорія пам’ятки	№ та дата рішення про взяття під охорону	Охоронний номер
1	**2**	**4**	**3**	**7**	**5**	**6**	**7**
1	Особняк	вул. Круглоуніверситетська, 10	1892-1893 рр., 1916 р.	архітектура, монументальне мистецтво	місцева	Розпорядження Представника Президента від 17.02.1994 р. № 105	74
2	Житловий будинок	вул. Круглоуніверситетська, 12	поч. ХХ ст.	архітектура	національна	Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 р. № 442	900
3	Будинок прибутковий	вул. Круглоуніверситетська, 14	1910-і рр.	архітектура	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 15.04.2008 р. № 424/1/16-08	445-Кв
4	Будинок житловий	вул. Круглоуніверситетська, 16	1892-1893 рр., 1957 р.	архітектура	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. № 662/0/16-07	417-Кв
5	Будинок прибутковий	вул. Круглоуніверситетська, 19/28	поч. ХХ ст.	архітектура	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. № 662/0/16-07	418-Кв

6	Будинок прибутковий, в якому мешкали: Недєлін С.Я., Скуратов Д.Л., актори	вул. Лютеранська, 12	1896-1898 рр., 1946-1947 рр.	архітектура, історія	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. № 662/0/16-07	427-Кв
7	Будинок прибутковий, в якому мешкали: Вербицький О.М., архітектор; Міхновський Ю.М., церковний діяч	вул. Лютеранська, 15	1908 р., 1948 р.	архітектура, історія, монументальне мистецтво	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. № 662/0/16-07	429-Кв
8	Жилий будинок	вул. Лютеранська, 16	1930-і рр.	архітектура	національна	Постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 р. № 442	907
9	Гімназія	вул. Лютеранська, 18-20	1900 р.	архітектура	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 22.11.1982 р. № 1804	26
10	Меморіальний будинок, в якому в 1930-1947 рр. жили академіки АН УРСР К.Г. Воблий, М.М. Федоров	вул. Лютеранська, 21/12	1930-1947 рр.	архітектура	місцева	Рішення Київського виконкому від 27.01.1970 р. № 159	41

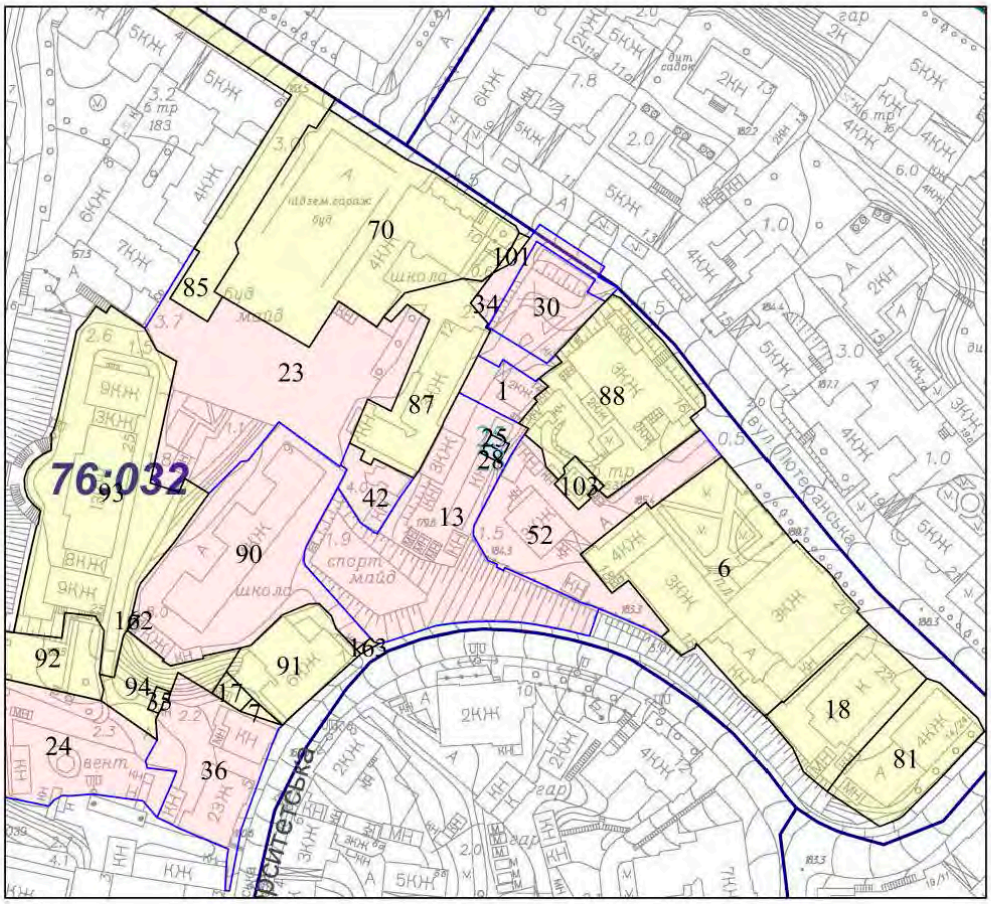
11	Кірха	вул. Лютеранська, 22	кін. XIX ст.	архітектура	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 22.11.1982 р. № 1804	27
12	Особняк	вул. Лютеранська, 23	поч. XX ст.	архітектура	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 22.11.1982 р. № 1804	28
13	Будинок житловий лютеранської громади	вул. Лютеранська, 24	1882 р., 1939 р.	архітектура	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. № 662/0/16-07	430-Кв
14	Будинок прибутковий	вул. Лютеранська, 25	1898-1899 рр.	архітектура	місцева	Наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 р. № 662/0/16-07	431-Кв

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 12.07.2019р.

м. Київ

Печерський р-н



Масштаб 1:2000

** Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року*

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 12.07.2019р.- стор. №2

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Площа (кв.м)	Вид права	Цільове призначення
76:032:0001	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМІНВЕСТГРУП"	вул. Лютеранська, 14 літ. Б	369,80	Оренда до 12.06.2022	1.11.6, для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючої споруди під офісні приміщення
76:032:0006	Центральна виборча комісія	вул. Лютеранська, 20	4 047,87		1,
76:032:0007	Землі не надані у власність чи користування	вул. Круглоуніверситетська, 5-7	41,29		0,
76:032:0013	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 14в	3 592,38	Власність	1.11.6, для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексц з підземним паркінгом
76:032:0017	Землі не надані у власність чи користування	вул. Круглоуніверситетська, 5-7	87,11		0,
76:032:0018	Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища	вул. Лютеранська, 22	1 427,76		0,
76:032:0023	Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕМАКС ГРУП"	вул. Лютеранська, 10	3 813,96	Оренда на 2 роки (термін дії скінчився)	1.13.2, для будівництва житловго будинку з підземним паркінгом
76:032:0024	Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕМАКС ГРУП"	вул. Круглоуніверситетська, 5-7	2 353,90	Оренда до 13.11.2009 (термін дії скінчився)	1.13.2, для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом
Переоф.76:032:0025	Закрите акціонерне товариство "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 14	24,11	Власність	1.8, Для експлуатації та обслуговування індивідуального гаража
76:032:0025	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 14	24,11	Право в процесі оформлення (Власність)	1.11.6, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з підземним паркінгом
Переоф.76:032:0028	Закрите акціонерне товариство "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 14г	25,21	Власність	1.8, для експлуатації і обслуговування індивідуального гаража

76:032:0028	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 14г	25,21	Право в процесі оформлення (Власність)	1.11.6, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з підземним паркінгом
76:032:0030	Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕМ БУД"	вул. Лютеранська, 14	862,46	Власність	1.13.2, для будівництва житлового комплексу з торговельно-громадським центром та підземним паркінгом
76:032:0034	Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕМ БУД"	вул. Лютеранська, 14	564,46	Оренда до 11.02.2034	1.13.2, для будівництва житлового комплексу з торговельно-громадським центром та підземним паркінгом
76:032:0035	Фізичні особи	вул. Круглоуніверситетська, 5	37,91		1,
76:032:0036	Товариство з обмеженою відповідальністю Ресторан "Ділові зустрічі" (товариство з обмеженою відповідальністю)	вул. Круглоуніверситетська, 5-7	1 617,98	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	1.11.6, для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу
76:032:0042	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 12	403,70	Оренда до 12.06.2022	1.11.6, для влаштування проходів
76:032:0052	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОМІНВЕСТГРУП-1"	вул. Лютеранська, 18б	2 121,69	Оренда на 5 років	0, для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку
76:032:0070	Товариство з обмеженою відповідальністю "Парк Сервіс-7"|Управління освіти Печерської районної у м.Києві Державної адміністрації	вул. Лютеранська, 10	4 344,66		1,
76:032:0081	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"|Товариство з обмеженою відповідальністю "Червона Рута"	вул. Лютеранська, 24	1 289,84		1,
76:032:0085	Землі не надані у власність чи користування		1 756,38		1,
76:032:0087	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"	вул. Лютеранська, 12	1 452,18		1,
76:032:0088	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"	вул. Лютеранська, 16	2 428,54		1,

76:032:0090	УПРАВЛІННЯ ОСВІТИ ТА ІННОВАЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ПЕЧЕРСЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ	вул. Круглоуніверситетська, 9	3 365,50	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	0, для експлуатації та обслуговування будівель гімназії "Консул" № 86
76:032:0091	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"|Лосєв Володимир Володимирович	вул. Круглоуніверситетська, 7	989,15		1,
76:032:0092	Управління освіти Печерської районної у м.Києві Державної адміністрації	вул. Хрещатик, 25	744,75		1,
76:032:0093	Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація"| Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"|Управління освіти Печерської районної у м.Києві Державної адміністрації	вул. Хрещатик, 25	4 262,33		1,
76:032:0094	Землі не надані у власність чи користування		631,77		1,
76:032:0101	Землі не надані у власність чи користування		42,12		1,
76:032:0103	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Лютеранська, 16	144,24		1,
76:032:0162	Землі не надані у власність чи користування (Ув'язка)	вул. Круглоуніверситетська, 9	6,53		0,
76:032:0163	Землі не надані у власність чи користування (Ув'язка)	вул. Круглоуніверситетська, 9	16,00		0,

ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «КІРХА», охор. № 27, м. КИЇВ вул. ЛЮТЕРАНСЬКА, 22. ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ

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

_____ О.Д. Никоряк

«_____» _____ 20 р.

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

таблиця ліній

Територія пам'ятки
(площа – 0,14 га)

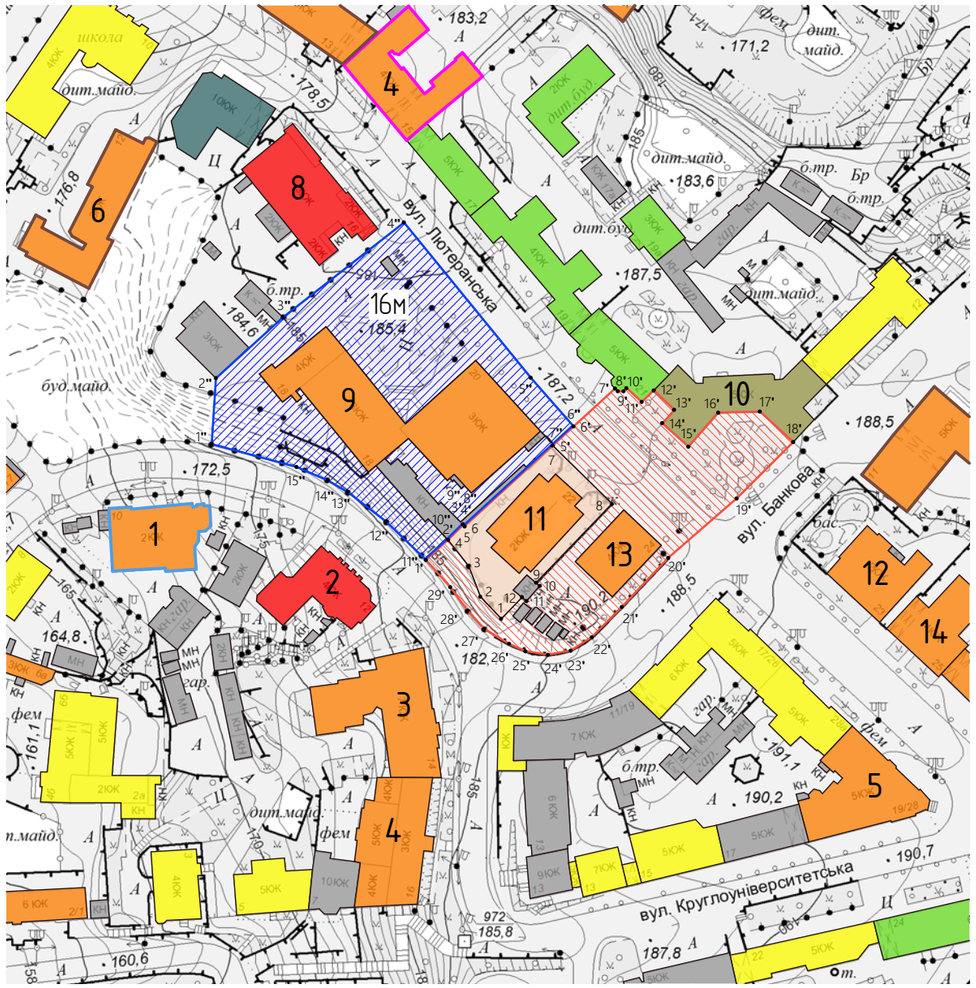
№ №	Довжина ліній (м)
1–2	9,97
2–3	10,66
3–4	10,88
4–5	7,05
5–6	0,64
6–7	38,95
7–8	27,11
8–9	35,80
9–10	1,57
10–11	6,51
11–12	1,88
12–1	9,73

Територія охоронної зони пам'ятки
(площа – 0,37 га)

№ №	Довжина ліній (м)
1'–2'	9,70
2'–3'	7,05
3'–4'	0,64
4'–5'	38,95
5'–6'	9,24
6'–7'	18,32
7'–8'	1,21
8'–9'	1,88
9'–10'	1,46
10'–11'	6,67
11'–12'	5,45
12'–13'	9,25
13'–14'	5,86
14'–15'	11,37
15'–16'	14,76
16'–17'	13,68
17'–18'	14,64
18'–19'	26,13
19'–20'	29,44
20'–21'	21,95
21'–22'	13,85
22'–23'	8,21
23'–24'	7,60
24'–25'	7,43
25'–26'	5,74
26'–27'	9,69
27'–28'	7,90
28'–29'	9,49
29'–1'	11,96

Зона регулювання забудови
(площа – 0,68 га)

№ №	Довжина ліній (м)
1''–2''	21,50
2''–3''	29,54
3''–4''	50,15
4''–5''	65,40
5''–6''	21,09
6''–7''	9,24
7''–8''	38,95
8''–9''	0,64
9''–10''	7,05
10''–11''	9,70
11''–12''	18,02
12''–13''	15,77
13''–14''	7,54
14''–15''	11,11
15''–1''	28,64



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

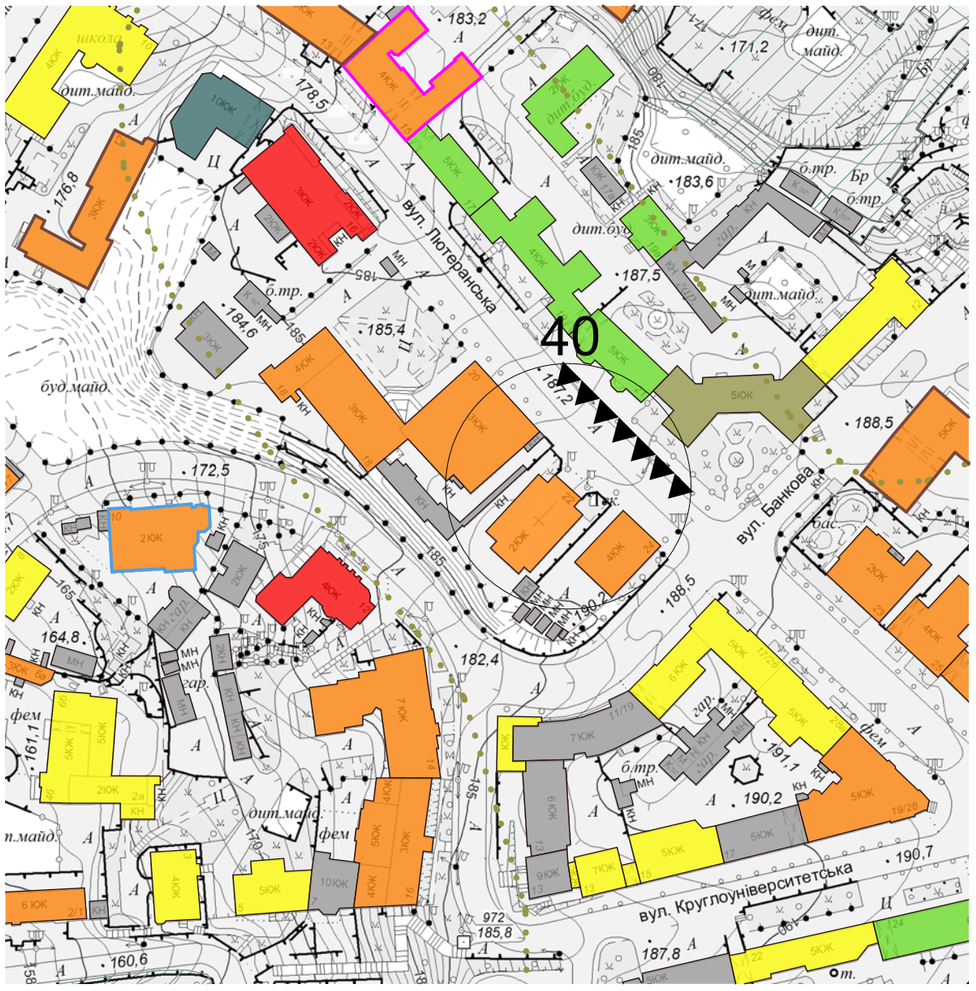
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ, МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЦІННА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА (ЗНАЧНА БУДІВЛЯ)
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- ДИСГАРМОНІЙНА БУДІВЛЯ ТА СПОРУДА
- ІНШІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- 16м ДОПУСТИМІ ВИСОТИ НОВОЇ ТА РЕКОНСТРУЙОВАНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ЗОН ОХОРОНИ

МЕЖІ:

- ТЕРИТОРІЯ ПАМ'ЯТКИ
- ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Кірха» м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 27)		
Ген. директор		А. Звіряка					Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.		Л. Томілович						1	5
ГАП		М. Габрель							
Виконавець		Е. Градун				Зони охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення "Кірха", охор. № 27,м. Київ, вул. Лютеранська, 22 Основне креслення М 1:2000	ПОГ "Інститут культурної спадщини" ВРОКСУ	
Креслив		Е. Минаєва						
Перевірив		І. Ерзіна						

АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ

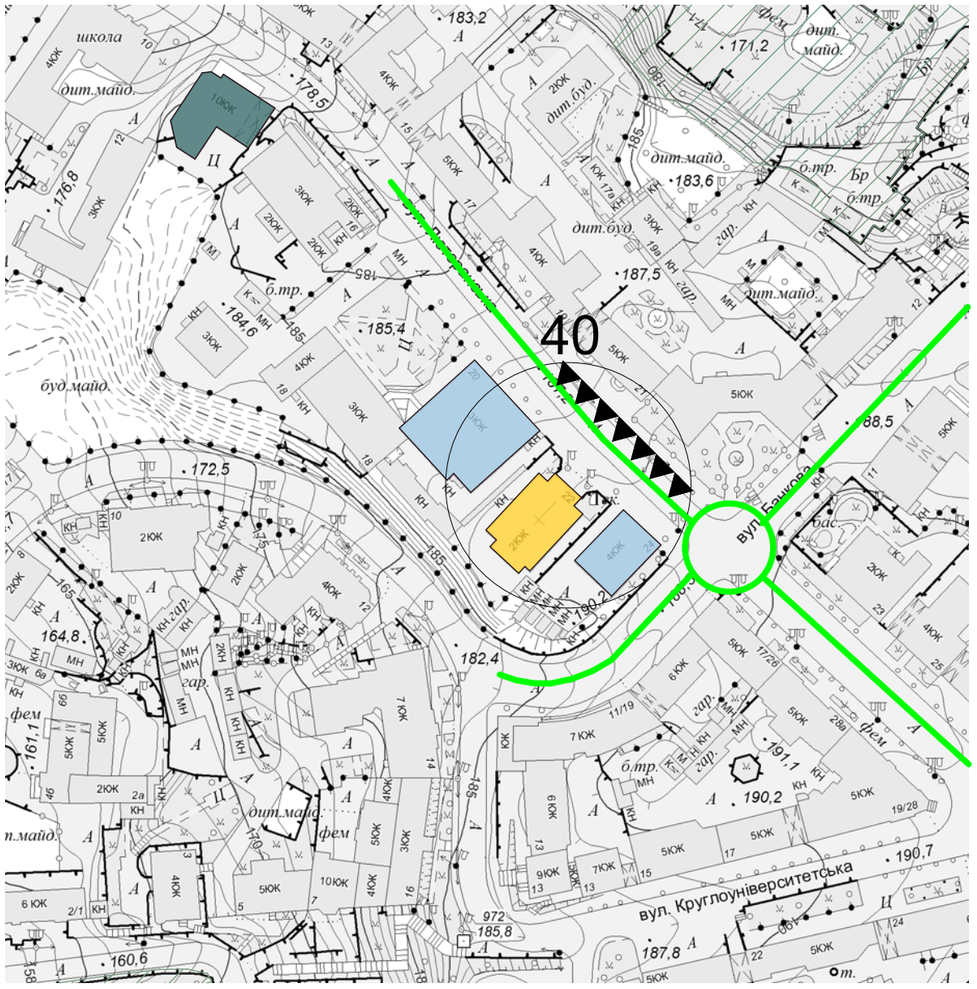


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ, МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЦІННА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА (ЗНАЧНА БУДІВЛЯ)
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- ДИСГАРМОНІЙНА БУДІВЛЯ ТА СПОРУДА
- ІНШІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
- 180 МЕЖІ ЗОН ВИДОВОГО ВПЛИВУ ПАМ'ЯТОК
- ▲▲▲ ОСНОВНІ ВИДОВІ ФРОНТИ
- • • • • КРОМКИ СХИЛІВ

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Кірха» м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 27)		
Ген. директор		А. Звіряка					Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.		Л. Томілович						2	5
ГАП		М. Габрель							
Виконавець		І. Ерзіна				Аналіз видового розкриття пам'ятки М 1:2000	ПОГ "Інститут культурної спадщини" ВРОКСУ		
Креслив		Е. Минаєва							
Перевірив		І. Ерзіна							

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

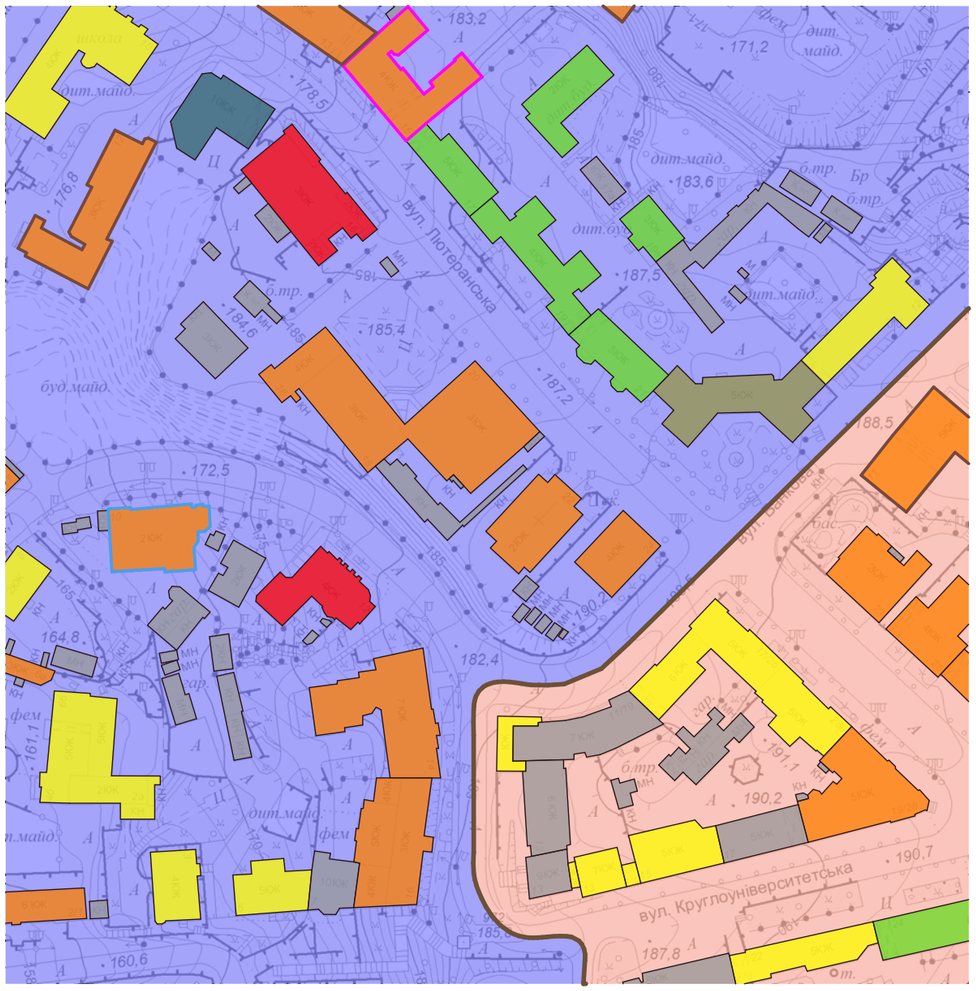


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ГОЛОВНА КОМПОЗИЦІЙНА ВІСЬ
- КОМПОЗИЦІЙНИЙ ВУЗОЛ
- АРХІТЕКТУРНІ АКЦЕНТИ
- ДИСГАРМОНІЙНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- ЕКРАНУЮЧА ЗАБУДОВА
- ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ
- МЕЖІ ЗОН ВИДОВОГО ВПЛИВУ ПАМ'ЯТОК
- ОСНОВНІ ВИДОВІ ФРОНТИ

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Наукова-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Кірха» м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 27)		
Ген. директор		А. Звіряка					Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.		Л. Томілович						3	5
ГАП		М. Габрель							
Виконавець		І. Ерзіна				Композиційно-художня оцінка території М 1:2000	ПОГ "Інститут культурної спадщини" ВРОКСУ		
Креслив		Е. Минаєва							
Перевірив		І. Ерзіна							

КЛАСИФІКАЦІЯ ЗАБУДОВИ ЗА СТУПЕНЕМ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ ЦІННОСТІ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

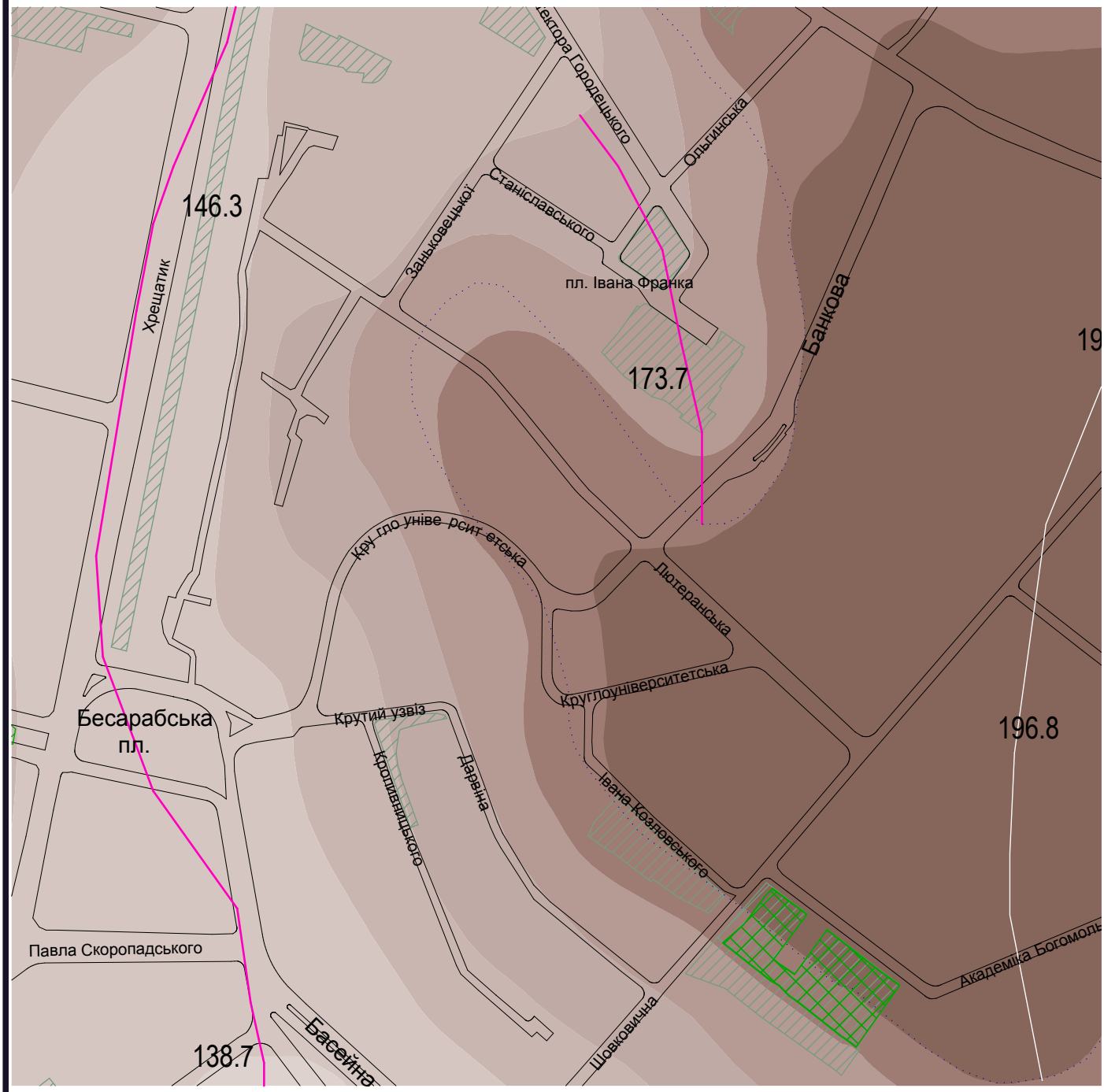
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ ІСТОРІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ, МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЦІННА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА (ЗНАЧНА БУДІВЛЯ)
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- ДИСГАРМОНІЙНА БУДІВЛЯ ТА СПОРУДА
- ІНШІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

МЕЖІ ТА ТЕРИТОРІЇ

- АРХІТЕКТУРНА ОХОРОННА ЗОНА
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ 1 КАТЕГОРІЇ

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Наукова-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Кірха» м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 27)		
Ген. директор		А. Звіряка					Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.		Л. Томілович						4	5
ГАП		М. Габрель							
Виконавець		І. Ерзіна				Класифікація забудови за ступенем історико-культурної цінності М 1:2000	ПОГ "Інститут культурної спадщини" ВРОКСУ		
Креслив		Е. Минаєва							
Перевірив		І. Ерзіна							

ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ



ЕКСПЛІКАЦІЯ

МЕЖІ ЗОНИ ОХОРОНЮВАНОГО ЛАНДШАФТУ

ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ

ВОДОРОЗДІЛИ

ГРАНІ ВОДОДІЛЬНИХ ПЛАТО

ТАЛЬВЕГИ

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата

Науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Кірха» м. Київ, вул. Лютеранська, 22 (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 №1804, охоронний № 27)

		Стадія	Аркуш	Аркушів
			5	5

Ген. директор	А. Звіряка
Наук. кер.	Л. Томілович
ГАП	М. Габрель
Виконавець	Е. Градун
Креслив	Е. Минаєва
Перевірив	І. Ерзіна

Природно-ландшафтна оцінка території
М 1:5000

ПОГ "Інститут культурної спадщини"
ВРОКСУ