



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року

№ 45

Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» (охоронний № 548-Кв) на вулиці Січових Стрільців, 81 в місті Києві

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

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» (охоронний № 548-Кв) на вулиці Січових Стрільців, 81 в місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицями Січових Стрільців, Глібова, Дмитрівською, Полтавською та Тургенєвською, та на безпосередньо прилеглій до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий», вул. Січових Стрільців, 81», що додається.

2. Визначити, що:

використання території у межах зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» (охоронний

№ 548-Кв) на вулиці Січових Стрільців, 81 в місті Києві здійснюється з дотриманням вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини та затверджених цим наказом режимів використання зон охорони;

затверджені цим наказом межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» (охоронний № 548-Кв) на вулиці Січових Стрільців, 81 в місті Києві обов'язково враховуються у державних земельних кадастрах, планах землекористування, проєктах землеустрою, в іншій проєктно-планувальній та містобудівній документації;

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

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

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

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

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор



Олександр НИКОРЯК

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

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

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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



О.Д. Никоряк

«19» жовтня 2021 р.

N75

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
«БУДИНОК ПРИБУТКОВИЙ»
НА ВУЛ. СІЧОВИХ СТРІЛЬЦІВ, 81»

(вул. Артема, 81 - адреса за наказом)

рубіж XIX – XX ст.

(охоронний № 548-Кв)

Наказ Міністерства культури і туризму України від 13.07.2009 № 521/0/16-09

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

Директор

Науковий керівник

ГАП



Є. І. Шевченко

Г. Л. Ковальська

Н. О. Захарченко

Київ – 2021 р.

5591888.45
5591866.15
5591848.03
5591832.03
5591811.41
5591798.48
5591794.85

будови
инати
Y
5591783.97
5591835.84
5591839.03
5591845.03
5591792.77
5591791.79
5591785.96

рту
инати
Y
5591880.13
5591881.73
5591884.76
5591887.84
5591891.14
5591896.03
5591908.17
5591943.78
5591946.17
5591907.76
5591904.61
5591900.76
5591897.25
5591883.60

- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'ятки, а також інших будівель, споруд або гідрологічний режим території.
- В межах зони охоронюваного ландшафту ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:**
 - Збереження композиційно-видового впливу пам'ятки та візуальних зв'язків з традиційним міським середовищем: збереження характерних видових точок, зон і фронтів видового розкриття пам'ятки.
 - Збереження традиційного характеру середовища скверу: ландшафтно-композиційної структури території; історично сформованого планування та елементів історичного благоустрою; дендрологічної та культурно-історичної цінності компонентів простору.
 - Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
 - Проведення об'єднаної наукової санації зелених насаджень, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загублених.
 - Здійснення заходів щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.
 - Організація комплексного благоустрою.
 - Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони охоронюваного ландшафту ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Заміна елементів благоустрою (твердих видів покриттів доріжок, газонів, лав, урн, освітлювального обладнання).
- Заміна та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.
- Використання сучасних екзотичних рослин, з характерним жовто-оранжевим забарвленням листків та хвої, для підкреслення осіннього колориту скверу.
- Використання дерев з цікавою архітектонікою гілок для формування зимових пейзажів.

В межах зони охоронюваного ландшафту ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Будь-яке нове будівництво.
- Встановлення малих архітектурних споруд, інженерно-господарчого обладнання, засобів візуальної інформації (світлових табло, біл-бордів тощо), які не пов'язані із функціонуванням скверу.
- Скорочення площі земельних насаджень.
- Влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів.

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі, розпланувального модулю.
- Відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з цінною історичною забудовою.
- Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Усунення гаражів і самосійних зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.
- Свчасний ремонт, реконструкція інженерно-технічних протизсувних споруд, дренажних систем для укріплення схилів.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднень, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони регулювання забудови ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
- Реконструкція вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Спорудження нових інженерно-технічних протизсувних споруд, дренажних систем для укріплення схилів.
- Будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проєктами, погодженими у встановленому порядку.

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

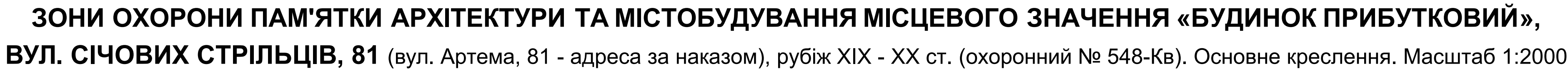
- 16 м від рівня денної поверхні землі вулиці Дмитрівської до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).

В межах зони регулювання забудови ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Зведення нових будиноків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки.
- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, а також малих архітектурних форм (біл-бордів, сіті-лайтів, розтяжок, кіосків, павільйонів, торгових палаток, критих літніх майданчиків тощо) та індивідуальних гаражів.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Департамент охорони культурної спадщини
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
О.Д. Никоряк
« 14 » грудня 2021 р.
N 75

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» на вул. Січових Стрільців, 81» (вул. Артема, 81 - адреса за наказом), рубіж XIX - XX ст., (охоронний № 548-Кв), Наказ Міністерства культури і туризму України від 13.07.2009 № 521/0/16-09.						Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	П	1	4
Наук. кер.	Г. Ковальська							
ГАП	Н. Захарченко							
Виконавець	І. Дубська							
Креслив	В. Жушман							
Перевірив	Н. Захарченко					ЗОНА ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ПРИБУТКОВИЙ», вул. СІЧОВИХ СТРІЛЬЦІВ, 81 (вул. Артема, 81 - адреса за наказом), рубіж XIX - XX ст. (охоронний № 548-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000		
						ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		



АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

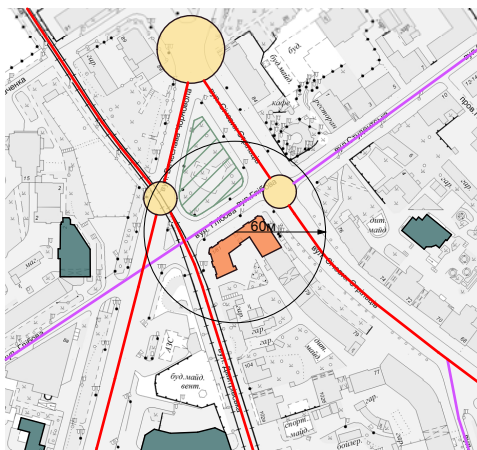
- | | |
|---|--|
|  | Пам'ятка архітектури місцевого значення |
|  | Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення |
|  | Значна історична будівля |
|  | Пам'ятка ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпра» |
|  | Рядова історична будівля |
|  | Інша будівля та споруда |
|  | Дисгармонійна будівля |
|  | Видова точка |
|  | Видовий фронт |
|  | Характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки |

ПЕРЕЛІК ПАМ'ЯТОК

1. Будинок прибутковий, 1911-1912 рр., вул. Дмитрівська, 102, літ. А.
2. Флігель житловий, 1911-1912 рр., вул. Дмитрівська, 102, літ. Б.
3. Будинок прибутковий, межа XIX-XX ст.; 1980-ті рр., вул. Січових Стрільців, 72.
4. Будинок прибутковий, 1899-1900 рр., 1930 рр. (перебудова), вул. Січових Стрільців, 74 (вул. Артема, 74 – адреса за наказом).
5. Будинок житловий, 1930-ті рр., вул. Січових Стрільців, 76.
6. Будинок прибутковий, рубіж XIX - XX ст., вул. Січових Стрільців, 81 (вул. Артема, 81 – адреса за наказом).
7. Будинок прибутковий, 1899-1900 рр., вул. Січових Стрільців, 84 (вул. Артема, 84 – адреса за наказом).
8. Житловий будинок, 1911 р., вул. Студентська, 3.
9. Будинок прибутковий, 1914 р., вул. Студентська, 7.

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» на вул. Січових Стрільців, 81» (вул. Артема, 81 - адреса за наказом), рубіж XIX - XX ст., (охоронний № 548-Кв), Наказ Міністерства культури і туризму України від 13.07.2009 № 521/0/16-09.			
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	2	4
Наук. кер.		Г. Ковальська				Аналіз видового розкриття пам'ятки. Масштаб 1:5000	ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		
ГАП		Н. Захарченко							
Виконавець		Г. Ковальська							
Креслив		В. Жушман							
Перевірів		Н. Захарченко							

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

- Головні планувально-композиційні вісі
- Підпорядковані планувально-композиційні вісі
- Планувально-композиційні вузли
- Історичний архітектурний акцент
- Характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки
- Дисгармонійна будівля

<

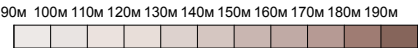
ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



Умовні позначення

- Пам'ятка ландшафту, історії місцевого значення
- Грані вододільних плато
- Зелені насадження

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ



Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» на вул. Січових Стрільців, 81» (вул. Артема, 81 - адреса за наказом), рубіж XIX - XX ст., (охоронний № 548-Кв), Наказ Міністерства культури і туризму України від 13.07.2009 № 521/0/16-09.

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

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