



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року

№ 71

Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 961-Кв) на вул. Юнкерова, 37-а в місті Києві

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

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 961-Кв) на вул. Юнкерова, 37-а в місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою Товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицями Юнкерова, 7-ю лінією, Федора Максименка та 5-ю лінією, та на безпосередньо прилеглий до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», вул. Юнкерова, 37 а», що додається.

2. Визначити, що:

використання територій у межах зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 961-Кв) на вул. Юнкерова, 37-а в місті Києві здійснюється з дотриманням вимог

законодавства у сфері охорони культурної спадщини та затверджених цим наказом режимів використання зон охорони;

затверджені цим наказом межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 961-Кв) на вул. Юнкерова, 37-а в місті Кисві обов'язково враховуються у державних земельних кадастрах, планах землекористування, проєктах землеустрою, в іншій проєктно-планувальній та містобудівній документації;

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

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

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

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

5 Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор



Олександр НИКОРЯК

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

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

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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



О.Д. Никоряк

« 22 » грудня 2021 р.

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
«БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ» НА ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 37 а»

Оболонський район, дачне селище Пуша-Водиця

Початок XX ст.

(охоронний № 961-Кв)

Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869

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

Директор

Науковий керівник

ГАП



Є. І. Шевченко

Г. Л. Ковальська

Н. О. Захарченко

Київ – 2021 р.

№ точки	координаты	
	X	Y
38"	289919.57	5600705.96
39"	289977.10	5600757.75
40"	289977.90	5600874.90
41"	289984.15	5600948.23
42"	289983.16	5600970.49
43"	289986.89	5600970.49
44"	289991.86	5600967.22
45"	289918.16	5600948.98
46"	289939.62	5600923.01
47"	289990.11	5600860.74
48"	290031.64	5600911.63
49"	290033.82	5600806.83
50"	290034.43	5600798.11
51"	290032.67	5600794.35
52"	289978.60	5600748.49
53"	289975.43	5600745.76
54"	289929.77	5600706.44
55"	289925.36	5600705.09

В межах зони регулювання забудови ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального розкриття пам'ятки.
- Збереження історично сформованої вуличної мережі та архітектурно-просторової композиції забудови, ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Відповідність нових будівель/споруд архітектурному середовищу за масштабними параметрами, гармонійне поєднання новобудов з цінною історичною забудовою.
- Дотримання червоних та встановлених блакитних ліній.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.

В межах зони регулювання забудови ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, або ділянок з втраченими елементами забудови.
- Реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних проїздів та інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм (дитячих майданчиків, елементів зовнішнього освітлення), а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проектної документації органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

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

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

В межах зони регулювання забудови ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значущість пам'ятки.
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Встановлення торговельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття пам'ятки.
- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд.
- Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

О.Д. Никоряк
2021 р.

«22» жовтня 2021 р.

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 37 а», Оболонський район, дачне селище Пушча-Водиця, Початок XX ст. (охоронний № 961-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.					
Зм.	Кільк.	Арк.	НДок.	Підп.	Дата
Наук. кер.	Г. Ковальська				
ГАП	Н. Захарченко				
Виконавець	Н. Захарченко				
Креслив	С. Бонко				
Перевірив	Н. Захарченко				
Зона охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», вул. Юнкерова, 37 а, Оболонський район, дачне селище Пушча-Водиця, Початок XX ст., (охоронний № 961-Кв), Основні креслення, Масштаб 1:2000					
Стадія					
Аркуш					
Аркушів					
П					
1					
4					
ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»					



АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

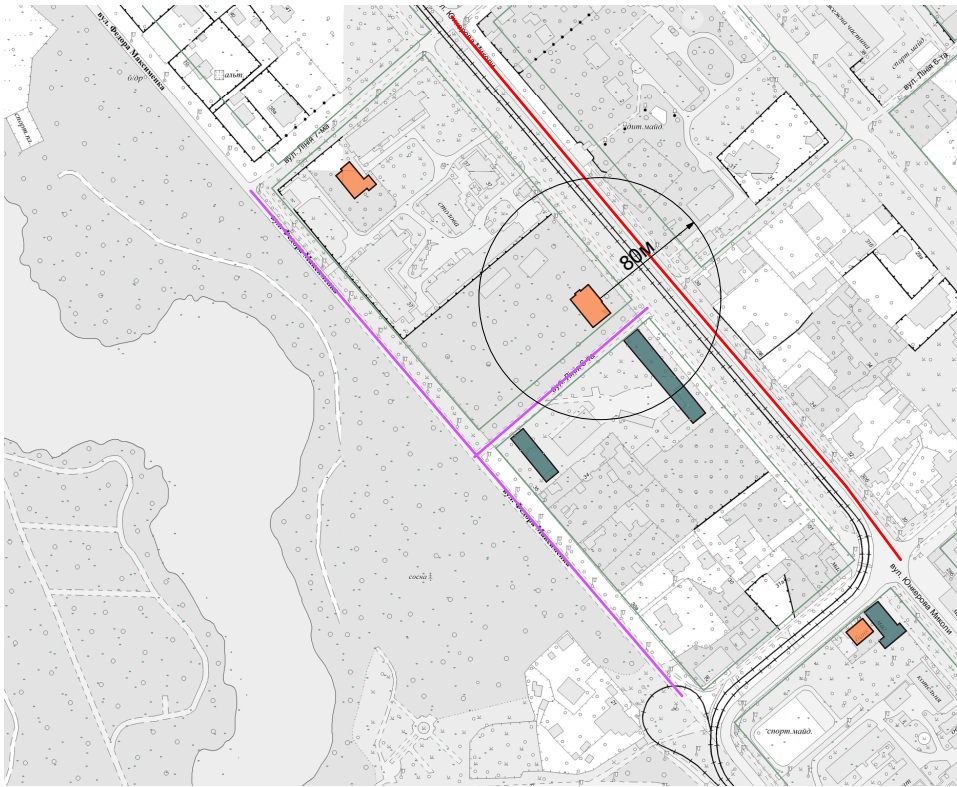
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом "архітектура"
- цінні природні ландшафти
- інша будівля та споруда
- дисгармонійна будівля
- видова точка
- видовий фронт
- характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

Перелік пам'яток.

- Будинок житловий, початок XX ст., вул. Юнкерова, 37 а, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Будинок житловий, початок XX ст., вул. Юнкерова, 37, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Адміністративний будинок, 1950-ті рр., вул. Юнкерова, 29 (технічна адреса - вул. Юнкерова, 29-Б), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Церква преподобного Серафима Саровського, 1908-1910 рр., вул. Юнкерова, 42, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Склеп Козакевичів, 1913 р., вул. Юнкерова, 42, Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 37 а», Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, Початок XX ст. (охоронний № 961-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.			
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата				
Ген. директор									
Наук. кер.		Г. Ковальська							
ГАП		Н. Захарченко							
Виконавець		Н. Захарченко							
Креслив		С. Бонко							
Перевірів		Н. Захарченко							
						Аналіз видового розкриття пам'ятки. Масштаб 1:5000		ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»	

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



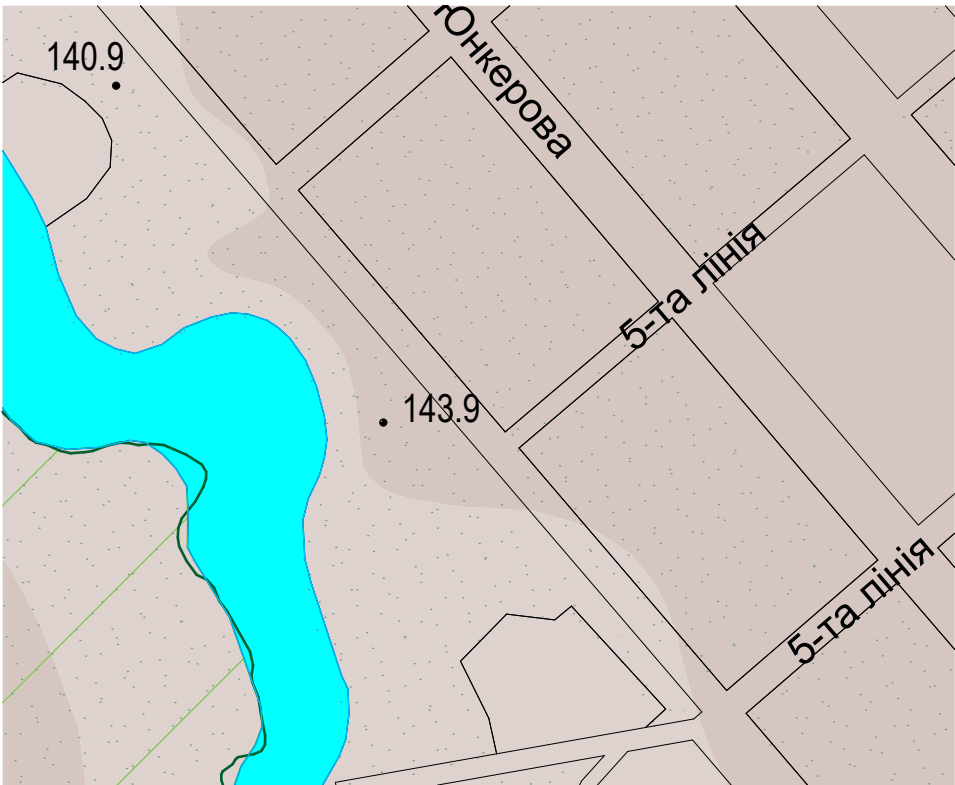
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- головні планувально-композиційні вісі
- підпорядковані планувально-композиційні вісі
- історичний архітектурний акцент
- дисгармонійна будівля
- зелені насадження
- м — характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 37 а», Оболонський район, дачне селище Пуца-Водиця, Початок XX ст. (охоронний № 961-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Ген. директор						П	3	4
Наук. кер.	Г. Ковальська					Композиційно-художня оцінка території. Масштаб 1:5000		
ГАП	Н. Захарченко							
Виконавець	Н. Захарченко							
Креслив	С. Бонко							
Перевірив	Н. Захарченко					ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		

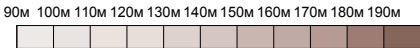
ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- об'єкти природно-заповідного фонду у складі національного природного парку «Голосіївський»
- зелені насадження

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ



Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 37 а», Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, Початок XX ст. (охоронний № 961-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата			
Ген. директор								
Наук. кер.		Г. Ковальська				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Н. Захарченко				П	4	4
Виконавець		Н. Захарченко						
Креслив		С. Бонко						
Перевірив		Н. Захарченко						
Природно-ландшафтна оцінка території. Масштаб 1:5000						ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		