



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

НАКАЗ

22 грудня 2021 року

№ 89

Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 965-Кв) на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-б) 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 № 965-Кв) на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-б) в місті Києві, визначені науково-проектною документацією, розробленою Товариством з обмеженою відповідальністю «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ», що встановлені у кварталі, обмеженому вулицями Юнкерова, 10-ю лінією, Квітки Цісик та 9-ю лінією, та на безпосередньо прилеглій до цього об'єкту культурної спадщини території, згідно з кресленням «Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий», вул. Юнкерова, 50», що додається.

2. Визначити, що:

використання територій у межах зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» (охоронний № 965-Кв) на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-б) 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 № 965-Кв) на вул. Іонкєрова, 50 (корпус 15), (50 - б) в місті Києві обов'язково враховуються у державних земельних кадастрах, планах землекористування, проєктах землеустрою, в іншій проєктно-планувальній та містобудівній документації;

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

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

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

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

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор



Олександр НИКОРЯК

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

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

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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



О.Д. Никоряк

« 22 » 2021 р.

№ 89

НАУКОВО-ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
«МЕЖІ ТА РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
«БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ»

НА ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 50 (корпус 15), (50-б)»

Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця

1914-1915 рр.

(охоронний № 965-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.

(площа - 2,77 га)

Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати	
			X	Y
1"-2"	1,41	1"	289329.75	5601405.68
2"-3"	2,19	2"	289328.37	5601405.98
3"-4"	49,32	3"	289326.56	5601407.20
4"-5"	20,16	4"	289291.94	5601442.33
5"-6"	10,19	5"	289278.23	5601457.11
6"-7"	18,26	6"	289272.90	5601465.79
7"-8"	13,56	7"	289263.06	5601481.17
8"-9"	14,60	8"	289253.03	5601490.30
9"-10"	10,22	9"	289243.24	5601501.14
10"-11"	30,57	10"	289251.21	5601507.55
11"-12"	47,04	11"	289275.04	5601526.70
12"-13"	31,87	12"	289245.57	5601563.36
13"-14"	9,70	13"	289220.73	5601543.39
14"-15"	49,71	14"	289213.17	5601537.31
15"-16"	3,42	15"	289183.00	5601576.82
16"-17"	5,67	16"	289183.25	5601580.23
17"-18"	28,53	17"	289186.66	5601584.76
18"-19"	37,48	18"	289209.72	5601601.56
19"-20"	1,84	19"	289237.76	5601626.43
20"-21"	8,28	20"	289238.94	5601625.01
21"-22"	64,90	21"	289244.25	5601618.66
22"-23"	64,38	22"	289285.87	5601568.87
23"-24"	15,86	23"	289334.58	5601610.97
24"-25"	57,97	24"	289346.58	5601621.33
25"-26"	87,39	25"	289384.35	5601577.36
26"-27"	2,87	26"	289440.72	5601510.56
27"-28"	6,08	27"	289441.66	5601507.85
28"-29"	3,38	28"	289441.08	5601501.80
29"-30"	13,36	29"	289439.36	5601498.89
30"-31"	128,53	30"	289429.92	5601489.44
31"-1"	2,18	31"	289331.80	5601406.43

Територія зони регулювання забудови ЗР І
(площа - 0,35 га)

Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати	
			X	Y
32"-33"	45,48	32"	289235.41	5601629.07
33"-34"	4,38	33"	289205.46	5601663.29
34"-35"	7,63	34"	289208.86	5601666.05
35"-36"	26,91	35"	289214.97	5601670.61
36"-37"	2,09	36"	289236.31	5601687.02
37"-38"	1,98	37"	289236.93	5601689.02
38"-39"	38,89	38"	289238.91	5601689.02
39"-40"	40,47	39"	289269.73	5601712.72
40"-41"	2,84	40"	289295.63	5601681.62
41"-42"	2,30	41"	289295.42	5601678.79
42"-43"	3,17	42"	289294.61	5601676.63
43"-44"	9,42	43"	289292.72	5601674.08
44"-45"	53,46	44"	289284.63	5601669.25
45"-32"	10,08	45"	289242.95	5601635.77

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

О.Д. Никоряк

2021 р.

- середовищем: збереження характерних видових точок, зон і фронтів видового розкриття пам'ятки.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Збереження планувальної структури, цінних зелених насаджень.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.
- Організація комплексного благоустрою та усунення самостійних зелених насаджень.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Прокладання та обслуговування інженерних мереж, необхідних як для забезпечення функціонування пам'ятки, так і зумовлених потребами розвитку міської інфраструктури, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятку.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, огорожі, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, при умові їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Нове будівництво.
- Розміщення малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території.

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

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

- В зоні регулювання забудови I категорії (ЗР І) - 12 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).
- В зоні регулювання забудови II категорії (ЗР II) - 20 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 торгівельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших дисгармонійних тимчасових споруд, що порушують видове сприйняття пам'ятки.
- Розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд.
- Будівництво транспортних магістралей, розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

Науково-проєктна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-6)», Оболонський район, дачне селище Пуша-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв). Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.	Г. Ковальська					П	1	4
ГАП	Н. Захарченко							
Виконавець	Н. Захарченко							
Креслив	С. Бонко							
Перевірив	Н. Захарченко							

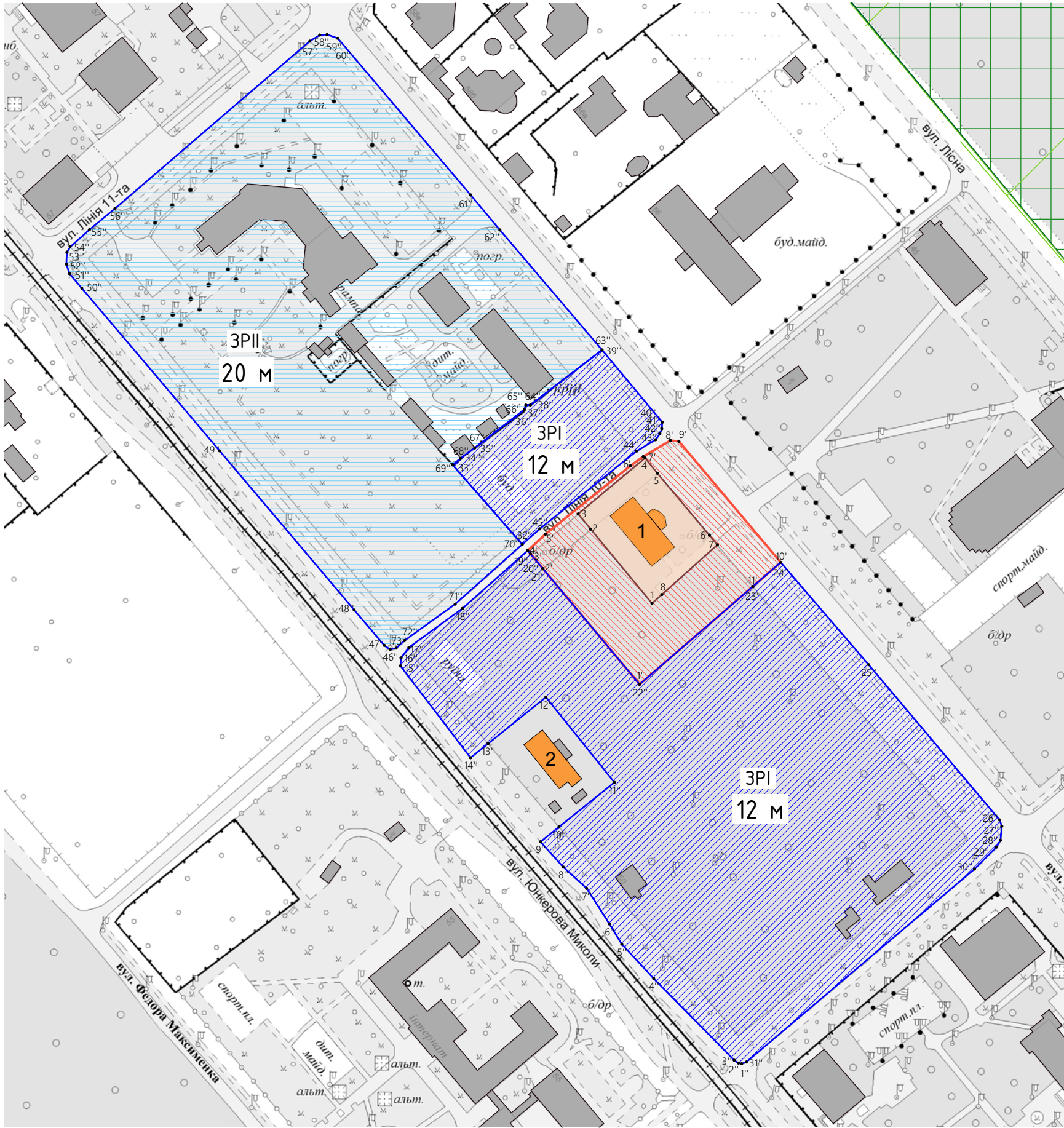
ЗОНА ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», вул. ЮНКЕРОВА, 50 (корпус 15), (50-6), Оболонський район, дачне селище Пуша-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000

ТОВ
«АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»



ЗОНИ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 50

(корпус 15), (50-б), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення - Пуща-Водицький курортний лісопарк
- об'єкти природно-заповідного фонду у складі національного природного парку «Голосівський»
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- інша будівля та споруда
- М допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови в межах зон охорони
- територія пам'ятки
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови ЗРІ
- зона регулювання забудови ЗРІІ

МЕЖІ

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ

каталог координат поворотних точок

Територія пам'ятки (площа - 0,18 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1-2	41,44	1	289291.21	5601603.70	
2-3	8,46	2	289264.82	5601635.65	
3-4	37,56	3	289259.44	5601642.17	
4-5	8,42	4	289288.26	5601666.27	
5-6	34,82	5	289293.52	5601659.70	
6-7	5,37	6	289315.89	5601633.01	
7-8	32,06	7	289319.33	5601628.89	
8-1	5,68	8	289295.44	5601607.49	

Територія охоронної зони пам'ятки (площа - 0,40 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1'-2'	64,90	1'	289285.87	5601568.87	
2'-3'	8,28	2'	289244.25	5601618.66	
3'-4'	1,84	3'	289238.94	5601625.01	
4'-5'	10,36	4'	289237.76	5601626.43	
5'-6'	46,97	5'	289245.35	5601633.47	
6'-7'	6,76	6'	289281.95	5601662.91	
7'-8'	13,56	7'	289287.45	5601666.85	
8'-9'	3,69	8'	289299.10	5601673.78	
9'-10'	68,06	9'	289302.78	5601673.43	
10'-11'	15,86	10'	289346.58	5601621.33	
11'-1'	64,38	11'	289334.58	5601610.97	

Територія зони регулювання забудови ЗР І (площа - 2,77 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
1"-2"	1,41	1"	289329.75	5601405.68	
2"-3"	2,19	2"	289328.37	5601405.98	
3"-4"	49,32	3"	289326.56	5601407.20	
4"-5"	20,16	4"	289291.94	5601442.33	
5"-6"	10,19	5"	289278.23	5601457.11	
6"-7"	18,26	6"	289272.90	5601465.79	
7"-8"	13,56	7"	289263.06	5601481.17	
8"-9"	14,60	8"	289253.03	5601490.30	
9"-10"	10,22	9"	289243.24	5601501.14	
10"-11"	30,57	10"	289251.21	5601507.55	
11"-12"	47,04	11"	289275.04	5601526.70	
12"-13"	31,87	12"	289245.57	5601563.36	
13"-14"	9,70	13"	289220.73	5601543.39	
14"-15"	49,71	14"	289213.17	5601537.31	
15"-16"	3,42	15"	289183.00	5601576.82	
16"-17"	5,67	16"	289183.25	5601580.23	
17"-18"	28,53	17"	289186.66	5601584.76	
18"-19"	37,48	18"	289209.72	5601601.56	
19"-20"	1,84	19"	289237.76	5601626.43	
20"-21"	8,28	20"	289238.94	5601625.01	
21"-22"	64,90	21"	289244.25	5601618.66	
22"-23"	64,38	22"	289285.87	5601568.87	
23"-24"	15,86	23"	289334.58	5601610.97	
24"-25"	57,97	24"	289346.58	5601621.33	
25"-26"	87,39	25"	289384.35	5601577.36	
26"-27"	2,87	26"	289440.72	5601510.56	
27"-28"	6,08	27"	289441.66	5601507.85	
28"-29"	3,38	28"	289441.08	5601501.80	
29"-30"	13,36	29"	289439.36	5601498.89	
30"-31"	128,53	30"	289429.92	5601489.44	
31"-1"	2,18	31"	289331.80	5601406.43	

Територія зони регулювання забудови ЗР ІІ (площа - 0,35 га)					
Відрізок	Довжина (м)	№ точки	Координати		
			X	Y	
32"-33"	45,48	32"	289235.41	5601629.07	
33"-34"	4,38	33"	289205.46	5601663.29	
34"-35"	7,63	34"	289208.86	5601666.05	
35"-36"	26,91	35"	289214.97	5601670.61	
36"-37"	2,09	36"	289236.31	5601687.02	
37"-38"	1,98	37"	289236.93	5601689.02	
38"-39"	38,89	38"	289238.91	5601689.02	
39"-40"	40,47	39"	289269.73	5601712.72	
40"-41"	2,84	40"	289295.63	5601681.62	
41"-42"	2,30	41"	289295.42	5601678.79	
42"-43"	3,17	42"	289294.61	5601676.63	
43"-44"	9,42	43"	289292.72	5601674.08	
44"-45"	53,46	44"	289284.63	5601669.25	
45"-32"	10,08	45"	289242.95	5601635.77	

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

О.Д. Никоряк
«___» _____ 2021 р.

Режим використання території пам'ятки

На території пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- Збереження пам'ятки архітектури (її предмету охорону).
- Консервація, реставрація, реабілітація, пристосування, музефікація пам'ятки.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація історичної території.
- Організація комплексного благоустрою.
- Організація відведення поверхневих стоків.
- Проведення обрубтеної саніції зелених насаджень, включаючи санітарні рубки та рубки-реконструкції сухостійних, аварійних та фаутичних дерев, а також усунення самосіву та проведення заходів щодо їх запобігання.
- Усунення зелених насаджень, які порушують візуальне сприйняття пам'ятки.
- Охорона території від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів, санітарна та пожежна безпека.

На території пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Реконструкція необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд, а також прокладання та обслуговування нових інженерних комунікацій, необхідних для забезпечення функціонування пам'ятки, за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.
- Влаштування елементів благоустрою - покриття, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, дизайн-елементів відповідного стилю, при умові їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.
- Підсада дерев і кущів, створення композицій із квітів та трав'яних газонів.

На території пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'ятки, режим її охорони та використання.
- Нове будівництво, земляні роботи (окрім висадки зелених насаджень, а також прокладання та реконструкції необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд).
- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'ятки, або усуненням аварійних ситуацій загальноміських мереж, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим території.
- Влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів.
- Встановлення малих архітектурних форм (біл-бордів, сіті-лайтів, розтяжок, кіосків, павільйонів, торгових палаток, критих літніх майданчиків тощо), що порушуватимуть умови огляду пам'ятки та ускладнюватимуть під'їзд до неї.

Програми та проекти містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах *території пам'ятки на зон охорони пам'ятки* мають бути погоджені відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

При проведенні будь-яких земляних робіт на *території пам'ятки на зон охорони пам'ятки* забезпечується обов'язковий археологічний нагляд.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ:

- Збереження композиційно-видового впливу пам'ятки та візуальних зв'язків з традиційним міським середовищем: збереження характерних видових точок, зон і фронтів видового розкриття пам'ятки.
- Ревалоризація, ревіталізація та регенерація території.
- Збереження планувальної структури, цінних зелених насаджень.
- Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива гідрогеологічна обстановка та захист від вібрацій, забруднення, підтоплення та інших негативних природних та техногенних впливів.
- Організація комплексного благоустрою та усунення самосійних зелених насаджень.

В межах охоронної зони пам'ятки ДОЗВОЛЯЄТЬСЯ:

- Прокладання та обслуговування інженерних мереж, необхідних як для забезпечення функціонування пам'ятки, так і зумовлених потребами розвитку міської інфраструктури, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятку.
- Заміна елементів благоустрою - покриття, огорожі, зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм, при умові їх підпорядкованості пам'яткоохоронній функції території.

В межах охоронної зони пам'ятки ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Знищення елементів природного ландшафту та цінних зелених насаджень.
- Нове будівництво.
- Розміщення малих архітектурних форм, які порушують традиційний характер історичного середовища та перешкоджають огляду пам'ятки.
- Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території.
- 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.
- Будівництво, реконструкція та ремонт внутрішньоквартальних проїздів та інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, встановлення малих архітектурних форм (дитячих майданчиків, елементів зовнішнього освітлення), а також організація інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.
- Реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку.
- Завершення будівельних робіт, відповідно до погодженої проектною документацією органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Київської міської ради (КМДА), згідно з чинним законодавством.

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

- В зоні регулювання забудови І категорії (ЗР І) - 12 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).
- В зоні регулювання забудови ІІ категорії (ЗР ІІ) - 20 м від рівня денної поверхні землі до найвищої відмітки покрівлі (без врахування технологічно необхідних надбудов).
- Зведення нових будівель 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, роз'їзків, естакад, мостів та інших інженерних споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища.

Перелік пам'яток.

- Будинок житловий, 1914-1915 рр., вул. Юнкерова, 50 (корпус 15) (50-б), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.
- Будинок житловий, 1910 р., вул. Юнкерова, 50 (корпус 13), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця.

Науково-просектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-б), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Наук. кер.	Г. Ковальська					П	1	4
ГАП	Н. Захарченко							
Виконавець	Н. Захарченко							
Креслив	С. Бонко							
Перевірив	Н. Захарченко							
						ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»		

ЗОНА ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «БУДИНОК ЖИТЛОВИЙ», ВУЛ. ЮНКЕРОВА, 50 (корпус 15), (50-б), Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв). Основне креслення. Масштаб 1:2000

АНАЛІЗ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ ПАМ'ЯТКИ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 

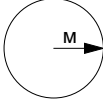
пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення - Пуца-Водицький курортний лісопарк
- 

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

пам'ятка архітектури місцевого значення
- 

інша будівля та споруда
- 

видова точка
- 

видовий фронт
- 

характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

Перелік пам'яток.

1. Будинок житловий, 1914-1915 рр., вул. Юнкерова, 50 (корпус 15) (50-б), Оболонський район, дачне селище Пуца-Водиця.
2. Будинок житловий, 1910 р., вул. Юнкерова, 50 (корпус 13), Оболонський район, дачне селище Пуца-Водиця.

Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-б)», Оболонський район, дачне селище Пуца-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Ген. директор						П	2	4

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
- планувально-композиційні вузли
- історичний архітектурний акцент
- сучасний містобудівний акцент
- зелені насадження
- характерні відстані (якісні пороги) видового розкриття пам'ятки

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

						Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 50 (корпус 15), (50-б)», Оболонський район, дачне селище Пушча-Водиця, 1914-1915 рр., (охоронний № 965-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.			
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата				
Ген. директор									Стадія
Наук. кер.		Г. Ковальська							Аркуш
ГАП		Н. Захарченко							Аркушів
Виконавець		Н. Захарченко				Композиційно-художня оцінка території. Масштаб 1:5000			ТОВ «АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»
Креслив		С. Бонко							
Перевірив		Н. Захарченко							

ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ. Масштаб 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



пам'ятка садово-паркового мистецтва
національного значення

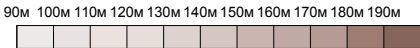


ліси та лісопарки



зелені насадження

ШКАЛА ВИСОТ В МЕТРАХ



Науково-проектна документація «Межі та режими використання зон охорони
пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок житловий» на вул. Юнкерова, 50
(корпус 15), (50-6)», Оболонський район, дачне селище Пуща-Водиця, 1914-1915 рр.,
(охоронний № 965-Кв), Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Ген. директор						П	4	4
Наук. кер.		Г. Ковальська						
ГАП		Н. Захарченко						
Виконавець		Н. Захарченко						
Креслив		С. Бонко						
Перевірив		Н. Захарченко						

Природно-ландшафтна оцінка території.
Масштаб 1:5000

ТОВ
«АБК «ЕКСТРА-ІНВЕСТ»