



Підприємство об'єднання громадян
«ІНСТИТУТ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ»

Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України

Юридична адреса: 01133, м. Київ, вул. Євгена Коновальця, 36 Б, літера А 2, e-mail: iksvroks@ukr.net

Фактична адреса: 01010, м. Київ, вул. Івана Мазепи, 4/6, офіс 20

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

_____ О.Д. Никоряк

«_____» _____ 20 р.

**НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ З ВИЗНАЧЕННЯ
МЕЖ І РЕЖИМІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТКИ
МІСТОБУДУВАННЯ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ «ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК»**
м. Київ, вул. Хрещатик (Непарний бік – Печерський р-н., Парний бік – Шевченківський р-н).
(Наказ Міністерства культури України від 14.08.2013 № 757, охоронний № 927-Кв)

(договір закупівлі послуг у сфері містобудування ДК 021:2015–71410000-5
(Розроблення науково-проектної документації «Межі та режими використання зон охорони
пам'ятки містобудування «Вулиця Хрещатик»»)

Генеральний директор

А.І. Звіряка

Науковий керівник

Л.В. Томілович

ГАП

М.М. Габрель

Київ – 2020 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 фотофіксації.
Єрзіна Ірина Володимирівна	Мистецтвознавець	Натурні дослідження, фотофіксація пам'яток та прилеглої території, формування альбомів фотофіксації.
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. Режим 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 території пам'ятки.

Додаток Г. Черговий кадастровий план. Реєстр земельних ділянок.

Графічні матеріали

Зони охорони пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик», м. Київ.
Основне креслення М:2000.

Існуюче охоронне зонування центральної частини м. Києва (фрагмент).

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 містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик», 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 містобудування 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 містобудування місцевого значення Вулиця Хрещатик».

Ключові слова: Хрещатик, 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», Міської цільової програми «Охорона та збереження культурної спадщини Києва на 2019-2021 рр.».

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 нормативно-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

Територія, що розглядається, розташована на правому березі м. Києва, яка відноситься до Придніпровської височини. Поверхня правобережної частини міста – підвищена платоподібна лесова рівнина, розчленована ярами та балками, долинами невеликих річок.

Вулиця Хрещатик пролягає від Бессарабської до Європейської площі. Вулиця Хрещатик є центральною магістраллю міста. Її довжина – 1,2 км.

До складу території пам'ятки містобудування місцевого значення включено частину схилів Печерська і власне вулицю Хрещатик яка прокладена в долині між Печерським і Старокиївським пагорбами, в місцях природних відступів рельєфу, починається від Європейської і закінчується Бессарабською площею. Перетинається з вулицями Інститутською, Трьохсвятительською, Архітектора Городецького, Прорізною, Лютеранською, Б. Хмельницького, бульв. Т. Шевченка, Володимирським узвозом. Трасування вулиці має рівнинний характер, до якої сходяться вулиці, що мають ухил з південного сходу та північного заходу. Вулиця має незначне падіння рельєфу на південь від абсолютної позначки 154 м на Європейській площі до абсолютної позначки 147,2 м на Бессарабській площі. Підйом рельєфу обох схилів долини досягає абсолютних позначок 163,6 – 167,5 м у межах досліджуваної території. Непарний бік вулиці Хрещатик розпланований з урахуванням максимального розкриття вуличного простору з урахуванням особливостей ландшафту: влаштування скверів, партерів і курдонерів у проміжках та перед окремими архітектурними об'єктами; парний бік має суцільний фронт забудови по червоній лінії.

Профіль вулиці Хрещатик має асиметричний характер: проїзна частина (ширина – до 25 м), два тротуари (по 14 м кожний), які відокремлені від проїзної частини рядами дерев. З непарної сторони вулиці окрім тротуару розташований бульвар засаджений каштанами, який відокремлює житлову забудову від проїзної частини. В оформленні вулиці бере участь не тільки забудова самого

Хрещатика, а й будівлі на схилах Хрещатицької долини і високих плато Старого Києва і Печерська.

Тротуари вулиці вимощені фігурною тротуарною бруківкою, дорожнє покриття – асфальт, в районі Бессарабської і Європейської площ – бруківка.

В межах даного містобудівного утворення наявні твори скульптури: скульптурна композиція на честь засновників Києва – Кия, Щека, Хорива і їх сестри Либіді, 2001 р; Монумент Незалежності (2001 р.); скульптурна композиція «Козак Мамай», 2001 р. (Майдан Незалежності). Пам'ятник В.В.Городецькому в Пасажі, 2004 р. (Хрещатик № 15/4); пам'ятник літературному герою Паніковському, 1998 р. (Прорізна № 6); пам'ятник Лесю Курбасу, 2002 р. (Прорізна № 8); пам'ятник Махтумкулі Фрагі, 2001 р. (Прорізна № 5).

На території досліджуваної пам'ятки містобудування наявні елементи озеленення і благоустрою – бульвар з місцями для відпочинку по вул. Хрещатик, сквери на Майдані Незалежності та вул. Прорізній. Характер зелених насаджень – газони, клумби, дерева листяних і хвойних порід.

Досліджувана вулиця є важливою складовою в транспортній інфраструктурі міста Києва. Хрещатик є найбільш широкою вулицею столиці (до 75 м) і відрізняється високою пропускною спроможністю. В районі Бессарабської площі Хрещатик перетинає загальноміську магістраль – бульвар Тараса Шевченка, а в районі Європейської площі разом з вулицями Грушевського, Трьохсвятительської та Володимирського узвозу утворює своєрідне транспортне кільце. Таким чином, початок і закінчення вулиці Хрещатик є значними загальноміськими транспортними наземними вузлами.

Забудова Хрещатика є видатним явищем в розвитку архітектури України. Їй притаманна ансамблевість, створена на основі використання класичних архітектурних мотивів і форм.

В історії формування і забудови Хрещатика можна виділити три основні періоди.

Перший період починається з 1830-40-х рр. і закінчується 1870-ми рр. У 1837 р. за генеральним планом розбудови міста (архітектори Л Шмігельський, В. Беретті, Л. Станзані) Хрещатик набуває своїх існуючих контурів і формується як головна магістраль міста. В період 1850-1860-х рр. забудова Хрещатика складалася переважно з 1-2 поверхових будинків, які були споруджені за типовими проектами або за проектами архітекторів А. Меленського, М. Самонова, Л. Станзані і не складали єдиного комплексу.

Остаточна забудова вулиці сформувалася до середини 1910-х рр. і це був **другий етап** її розвитку. Хрещатик став найбільш репрезентативною частиною міста, багатоповерхові споруди в стилі “еклектики” та “модерну”, виконані за проектами відомих архітекторів того часу Е. Брадмана, Г. Шлейфера, В. Ніколаєва, Ф. Лідваля, Л. Бенуа, В. Городецького, П.С. Андрєєва, О. Шіле ставили його в рівень багатьох європейських міст, таких як Краків, Варшава, Дрезден. На той час на вулиці були розміщені головні губернські, адміністративні організації, 17 ювелірних магазинів, 13 кінематографів, 7 готелів, 7 найважливіших міських банків, міська дума, біржа, найкращі крамниці.

Дореволюційна забудова Хрещатика збереглася фрагментарно і тому має особливу цінність. Вона представлена комплексом колишніх банківських і конторських будинків 1910-х рр. на початку вулиці (№6-10) та прибуткових будинків і готелів кінця ХІХ ст.(№40/1 – 52), які є пам'ятками архітектури.

Третій етап формування вулиці – радянський. Під час війни 1941-1945 рр. майже вся забудова вулиці була зруйнована. Реконструкцію повоєнного Хрещатика було здійснено у 1940-50-ті рр. за проектом київських архітекторів О.В. Власова (керівник), А.В. Добровольського, В.Д. Єлізарова, Б.І. Приймака, О.І. Заварова, О.І. Маліновського. Згідно проекту, парний бік Хрещатика забудований суцільним фронтом адміністративних, торговельних, громадських споруд, непарний – переважно житловими будинками. Для поліпшення руху транспорту у 1961-1962 рр. споруджено перші підземні переходи.

У 1998 р. за проектом групи архітекторів Київпроекту здійснено реконструкцію інженерних мереж та благоустрій Хрещатика від Бессарабської до Європейської площі.

Сьогодні лише декілька споруд Хрещатика зберегли скульптурні зображення. Так, колишній Російський для зовнішньої торгівлі банк на Хрещатику 32, зведений у 1911 р. за проектом відомого петербурзького зодчого Ф. Лідваля, оздоблений цементною скульптурою, яка була виконана В. Кузнецовим. Фасад будинку трестів по вулиці Хрещатик 6 (1911-14-ті рр., архітектори Й. Зекцер і Д. Торон) увінчаний трьома фронтонами з барельєфними зображеннями, серед яких, у центральному фронтоні - парафраз відомого твору К. Менсьє "Індустрія". Фасад колишнього Петербурзького банку по Хрещатику, 8 прикрашають скульптурні зображення, що символізують торгівлю, мореплавство.

Однією з найбільш цінних пам'яток архітектури та монументального мистецтва є будинок Пасажу, зведений у 1913-14-ті рр. за проектом П. Андрєєва і реконструйований у 1948-59-х рр. Фасади внутрішньої галереї пасажу акцентовані рельєфними вставки – маскаронами, гірляндами, фігурними композиціями. Цементні рельєфи, які прикрашають Пасаж, є прикладом досконалого синтезу скульптури з архітектурними формами. Водночас, окремі композиції мають і самостійну мистецьку цінність. Це, зокрема, сцени діонісійських процесій з купідонами та Діонісом в образі дитини на леві, парні групи – Венера і Марс та Нептун з німфою і дельфіном, окремі символічні вставки із зображеннями орла (символ Зевса), амурів, сов (символ богині мудрості Афіни), рогів достатку тощо. Вони виконані у поширеній в 1890-1910-х рр. імпресіоністичній манері і ефектно контрастують з великими стіновими площинами фасадів пасажу. В арці Пасажу розташоване мозаїчне панно (автор А.А. Малиновський).

Всі будівлі досліджуваної вулиці співмасштабні та пов'язані стилістично. Домінантою, яка перериває ряд середньоповерхової забудови є будівля № 25, яка завершує перспективу вулиці Богдана Хмельницького. Також на підвищених

позначках рельєфу розташований багатоповерховий об'єм готелю «Україна», який є висотною домінантою в межах досліджуваної території. Привертає до себе увагу комплекс будівель на Майдані Незалежності, які разом з монументом Незалежності створюють певний комплекс, розділений дорожнім полотном вулиці.

Оригінальність ансамблю Хрещатика ґрунтується на створенні “пульсуючого” простору, котрий тепер сприймається не як задум зодчих, а як логічний зв'язок з особливостями рельєфу. На початку Хрещатик обмежений ще довоєнними червоними лініями, але одразу розширюється, а потім вливається у простір майдану Незалежності з включенням схилів Печерська і стиснутого півколом будинків з боку Старокиївської гори. Далі Хрещатик набуває притаманного лише йому асиметричного профілю з бульваром біля житлових будинків, котрий збагачується розкриттям зелених схилів у розривах між будинками і закінчується невеликою площею поблизу Бессарабського ринку.

На даний час більшість споруд Хрещатика є пам'ятками архітектури. Це банківські та конторські будинки періоду пізнього модерну на початку вулиці, які складають цілісний фрагмент забудови (№№ 6, 8, 10); житлові споруди в кварталі між вулицею Б. Хмельницького та бульваром Т. Шевченка (№№ 40\1 – 52) – характерний приклад рядової забудови з виразною пластикою фасадів. Пам'ятками архітектури є також ряд домінуючих у забудові громадських та житлових споруд радянського часу, архітектурно-художня цінність яких нині переосмислена і піднята на вищий щабель (№№ 11 – 27, 30, 36, 38\2).

Для району, в якому розташовано об'єкт дослідження, є характерним збереженість історичного розпланування. Історична забудова (значна частина її є об'єктами культурної спадщини), що знаходиться в безпосередній близькості до вулиці-пам'ятки, має переважно лінійно-периметральний та квартально-дворовий характер. Це середньоповерхова та багатоповерхова забудова: житлова та громадські будівлі другої пол. XIX – серед. XX ст. В архітектурно-просторовому середовищі території, охопленої цим дослідженням, переважає

історична забудова, значна частина якої є пам'ятками та об'єктами культурної спадщини.

Архітектурне середовище на прилеглих територіях збагачує об'єкт природно-заповідного фонду. Вулиця Хрещатик через відкритий простір Європейської площі завершується схилами Хрещатого парку, який сформувався протягом XVIII-XX століть. Його площа 11,9 га. Головний вхід — з площі Європейської. Є парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва. Пейзажне розпланування парку та його структура визначені складним рельєфом місцевості, що різко спадає в північному напрямку й завершується крутим урвищем з боку Дніпра та схилом, зверненим до Хрещатика. На його площі виділяються три ділянки: верхнє плато, призначене для прогулянок і відпочинку; середня тераса, пристосована для проведення культурних і масових заходів; нижня (північна) частина, що відіграє роль пішохідної транзитної зони. Через різкий перепад рельєфу верхня й середня ділянки поєднані стрімкими гранітними сходами. Нижня частина парку має відокремлений характер. По східному краю верхнього плато прокладено алею, яка з'єднує Хрещатий парк з розташованим поряд Міським садом і є однією з найважливіших пішохідних трас у системі наддніпровських парків. З цією алеєю, викладеною бетонними плитами, пов'язані криволінійні заасфальтовані паркові доріжки та алеї, частина яких спрямована вниз до вул. М. Грушевського. До колишнього кінотеатру «Дніпро» підводять багатомаршові гранітні сходи. Ландшафт верхньої частини парку має закритий та напівзакритий характер. Серед високих дерев проглядаються споруди водонапірної башти, кінотеатру, молодіжного павільйону тощо. Закритий характер ландшафту притаманний і нижній частині парку, де прокладені по стрімких схилах система звивистих заасфальтованих доріг та кам'яні багатомаршові сходи, які скеровують відвідувачів до пішохідного моста, пам'ятника Магдебурзькому праву й нижньої машинної станції Київського водогону. Композиційним центром парку є середня тераса з пам'ятником возз'єднанню України з Росією. Від будинку колишнього Купецького зібрання бере свій початок головна паркова дорога зі сходами, яка

огинає розташований праворуч від неї пагорб і веде до парадної площі, що зі східного боку закінчується напівкруглим у плані оглядовим майданчиком. З нього відкривається панорама на простори Дніпра, його острови та Лівобережжя. Центр площі займає круглий у плані стилобат пам'ятника, частина якого використовується як сцена для врізаного у південний схил літнього амфітеатру. В опорядженні площі, амфітеатру та дороги використано сірий і рожевий граніт, з боку пл. Європейської — також сучасні елементи брукування. Особливості рельєфу вплинули на характер зелених насаджень, їхню композицію й дендрологічний склад: рядове розташування дерев вздовж алеї зустрічається тільки на верхньому плато, в цілому ж переважають мальовничі групові та одиночні насадження. На більш стрімких схилах росте здебільшого акація жовта, запроваджена в озеленення міста в XIX ст. для закріплення ґрунту від сповзання. Основна порода дерев — клен гостролистий. Його доповнюють берези, вічнозелені ялини, кілька невеликих груп яких прикрашають західний схил, що проглядається з пл. Європейської. Серед насаджень парку є також каштан кінський, явір, кілька видів тополь, інші дерева та чагарники.

Хрещатий парк, сформований в умовах унікального історичного ландшафту, належить до типу нагірних і є визначною пам'яткою садово-паркового мистецтва XVIII-XX ст., безпосередньо пов'язаною з пам'яткою містобудування.

Вулиця Хрещатик розташована в Центральному історичному ареалі м. Києва (межі ареалів затверджено у складі Генерального плану м. Києва рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 р. № 370/1804), входить в архітектурну охоронну зону (рішення Київської міської Ради народних депутатів №920 від 16.07.1979, розпорядження Київської міської державної адміністрації №979 від 17.05.2002 р.), частково в зону регулювання забудови першої категорії (рішення Київського міськвиконкому від 16.07.1979 р. № 920 та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 р. № 979 р.). Частково досліджувана пам'ятка містобудування розташована в межах буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі

монастирські споруди, Києво-Печерська лавра» (Наказ міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020р. № 412).

Крім того, вулиця Хрещатик частково розташована на території пам'ятки археології національного значення: Культурний шар "Міста Ярослава". IX-XIII століття (у межах вул. Костельної, майдану Незалежності, вул. Б. Грінченка, вул. Прорізної, вул. Ярославів Вал та Львівської площі, охор. № 260026-Н).

Окрім згаданого вище, територія пам'ятки містобудування «Вулиця Хрещатик» також частково розташована на території інших пам'яток: пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення – «Вулиця Костьольна» (наказ Міністерства культури і туризму України від 07.11.2008 № 1285/0/16-08, охор. № №527-Кв) та пам'ятки історії місцевого значення «Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Інститутської у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року» (наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869 , охор. № 946-Кв).

Також на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» частково розташовані охоронна зона та зона регулювання забудови території пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Садба міська» за адресою: провулок Музейний 2 (наказ Міністерства культури і туризму України від 15.04.2008 № 424/1/16-08, охор. № 467-Кв). Межі та режими території зазначеної пам'ятки та її зон охорони були затверджені наказом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.12.2019 р. № 100.

У найближчому оточенні об'єкта дослідження – пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» – містяться численні пам'ятки та об'єкти культурної спадщини: пам'ятки національного значення (архітектури та містобудування, історії, монументального мистецтва), пам'ятки місцевого значення (архітектури й містобудування, історії, монументального мистецтва, науки і техніки), щойно виявлені об'єкти культурної спадщини. Перелік пам'яток та об'єктів, що входять до складу досліджуваної пам'ятки містобудування наведений у додатку «В».

Усі ці пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, розташовані лінійно у кварталах забудови, прилеглих до вулиці Хрещатик, формують традиційний характер середовища цієї частини історичного центру Києва. Об'єкт дослідження за своєю композиційною роллю в традиційному характері середовища є важливим домінантним містобудівним комплексом лінійного типу, хронологічно диференційованим, що значною мірою визначає архітектурну своєрідність Києва як історичного міста.

Відповідно до паспорту пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» предметом охорони пам'ятки визначено:

- природний ландшафт, що є невід'ємною складовою об'єкта містобудування;
- загальна розпланувальна структура території об'єкта містобудування;
- об'ємно-просторова композиція з усіма її цінними складовими, що формують історико-культурну цінність в рамках даного містобудівного утворення, форма забудови;
- складові, розташовані на території пам'ятки, перелічені у цьому паспорті;
- історико-меморіальна цінність території, пов'язана з історичними подіями та розвитком духовного життя, культури і мистецтва України і м. Києва.

2. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Хрещатик пролягає в історичній місцевості Хрещатий яр між Старим Києвом і Печерськом, яка відома ще з часів Київської Русі. В районі сучасного Майдану Незалежності розташовувалися Лядські ворота, що були південно-східним в'їздом до "Міста Ярослава". Ворота знаходилися неподалік від Хрещатицького струмка з піщаними берегами. Місцевість Хрещатицької долини в давнину називалися "перевесище" – місце для князівських полювань і ловів. Але в XI ст. місцевість біля Лядських воріт була вже частково заселена, про що свідчать археологічні культурні шари періоду Київської Русі, що досліджені по всій площі і вздовж правого (парного) боку Хрещатика. У XVI – XVII ст. місцевість мала ще назву Євсейкова долина, у документах XVIII ст. з'являється також назва "Пески".

Пізніше від Лядських воріт сформувалися шляхи: до Печерська через Липки та Клов, до Подолу, та на місто Васильків. На плані 1780 р. показано, що дорога в межах Хрещатої долини довжиною трохи більше 1 км поглинала 8 транспортних потоків. Ця дорога об'єднувала між собою три важливі частини міста і пов'язувала їх з позаміським напрямком на Васильків, набираючи таким чином значення головної комунікаційної артерії міста. З 1797 р. при об'єднанні Печерської та Старокиївської фортець на місці Хрещатого яру почала формуватися вулиця. Ділянка вулиці, прилегла до Старого Києва, на плані 1800 р. має вже назву Хрещатик. Забудову Хрещатика переважно на правому боці розпочато наприкінці XVIII ст., хоча сама траса намічена пізніше – генеральними планами А. Меленського 1804 р. та В. Гесте 1815 р. У 1807 р. тут вже існувало 13 садіб. З початку XIX ст. почалася забудова лівої сторони дороги, яку складали здебільшого одноповерхові дерев'яні будинки.

На початку XIX ст., з часу побудови першого міського театру, вулиця називалася Театральною. Після пожежі на Подолі 1811 р. частина погорільців переселилася на вільні території Театральної вулиці. З 1830-х рр. почала вживатися і назва Хрещатик як краще пов'язана з топографією міста. На плані

1837 р. вулиця зветься Хрещатицькою і проходить вже по пологому дну тальвега, хоча за цим планом вона не займає важливого місця у архітектурно-планувальній композиції міста, основою якої були вулиця Володимирська (Університетська) і бульвар Т. Шевченка (Бібіковський).

Власне у 30-х роках XIX ст. інтенсивність забудови вулиці Хрещатик суттєво зросла. На це вплинуло розширення Печерської фортеці, та пов'язане з цим виселення мешканців та знесення їх будинків в межах еспланадної смуги. Частина з відселених жителів отримала ділянки на тодішній Театральній вулиці.

Ще до середини XIX ст. Хрещатик залишався другорядною вулицею, переважно торговою. Офіційно її назву було затверджено у 1869 р.

Осмислення Хрещатика як загальноміської магістральної вісі, яка об'єднує три автономні частини Києва – Печерськ, Верхнє місто і Поділ, зафіксував генеральний план міста В. Беретті та Л. Шмігельського 1837 р. В подальші роки на Хрещатицькій вулиці на її різних відтинках почали з'являтися кам'яні 2- та 3-поверхові будинки. Відтоді, з середини XIX ст. вулиця почала формуватись як торгово-комерційний центр, місце розташування крупних банківських установ, кращих готелів та магазинів, а також як місце відпочинку киян. Посилена забудова Хрещатика як головної вулиці міста вимагала належного упорядкування фасадів будинків його лицьових фронтів.

До 70-х рр. XIX ст. процент внутрішньоквартальної забудови кварталів, прилеглих до Хрещатика, був достатньо низьким і дорівнював 5-8 відсотків, щільність периметральної забудови була дещо більшою – близько 15-20 відсотків. За лінією садіб простягались великі масиви зелених насаджень, що колись були частиною Хрещатицької долини. Вулиця була віднесена за Еспланадними правилами 1872 р. до I розряду, тобто на ній дозволялося будувати по червоним лініям у дворах лише кам'яні будинки, криті залізом.

З метою отримання щільного фронту забудови вулиць центральної частини міста, великі квартали з внутрішньоквартальними масивами зелених насаджень переплановувались та членувались на більш дрібні квартали, з щільною високоповерховою периметральною забудовою.

Внаслідок цього, були забудовані великі внутрішньоквартальні зелені масиви, на місці яких зводились багатоповерхові будинки з дворами-колодязями, багатьма складами, господарчими приміщеннями, смітниками та помийними ямами. Щільність забудови в той час в окремих кварталах доходила до 70-75 відсотків.

На початок XX ст. Хрещатик остаточно склався як єдиний архітектурний комплекс. Він являв собою характерне для доби історизму та модерну містобудівне утворення зі щільними рядами периметральної забудови. Авторами споруд на Хрещатику були такі видатні вітчизняні зодчі передреволюційної доби як В. Городецький, В. Ніколаєв, Е. Брадтман, Г. Шлейфер, П. Андрєв, Ф. Лідваль, А. Краусс, П. Спарро та інші. Ця забудова ставила вулицю на рівень багатьох європейських міст.

Наприкінці XIX – на початку XX ст. вулиця була основною транспортною магістраллю Києва. На ній знаходились губернські та міські адміністративні установи, головний поштамт, телеграф, найкращі крамниці, кінотеатри, сім найважливіших київських банків тощо.

Під час руйнувань 1941-1943 рр. періоду II Світової війни Хрещатик зазнав значних втрат – була знищена основна частина забудови кінця XIX – початку XX ст. Весь район від Пушкінської (на Старокиївському схилі) до Банківської на Печерську являв собою суцільну руїну. Всі будинки вулиці, окрім кварталу між вулицею Б. Хмельницького та бульваром Шевченка, а також початкового фронту забудови від вулиці Трьохсвятительської, були зруйновані. З дореволюційної забудови Хрещатика були знищені такі яскраві споруди як, зокрема, прибутковий будинок страхового товариства “Росія” на розі Прорізної (арх. В.Городецький), будинок з клубом Дворянського зібрання між сучасними вулицями Городецького та Інститутською (арх. В. Сичугов), Міська Дума (арх. О. Шилле), споруди банків на розі вулиці Городецького (Е. Брадтман і Г. Шлейфер), прибуткові будинки М. Штіфлера в садбі сучасного Пасажу та будинок Слав’янського з великим концертним залом, що виходив на Європейську площу.

Від забудови 1930-х рр. збереглись лише будинок Центрального універмагу (№38\2), будинок Укоопспілки (№№7-10) та адміністративний будинок з рестораном і кафе (№5).

Вже 1944 р. був оголошений конкурс на створення проекту відбудови, в якому кращими були визнані рішення авторської групи у складі архітекторів О. Власова, А. Добровольського, О. Малиновського, В. Єлізарова, Б. Приймака, О. Заварова. Внаслідок відбудови та реконструкції 1940-1950-х рр. Хрещатик одержав новий образ, збагатившись оригінальними громадськими та житловими спорудами (№№ 13, 15, 17, 19, 21, 24, 30\2, 36), в яких були творчо переосмислені архітектурні форми. Сама траса була розширена вдвічі (до 100 м) з влаштуванням бульварної частини на відрізку від вулиці Архітектора Городецького до Бессарабської площі. Згідно з проектом, парний бік Хрещатика забудований суцільним фронтом адміністративних, торговельних, громадських споруд, непарний – переважно житловими будинками.

Для поліпшення руху транспорту у 1961-1962 рр. споруджено перші підземні переходи.

Майдан Незалежності є головною площею, що поєднує Хрещатик з «Верхнім містом» і Печерськом. До неї сходяться «віяльні» вулиці Софійська, Костьольна, Михайлівська, Мало-Житомирська, провулок Тараса Шевченка, виходять вулиці Інститутська і Архітектора Городецького. Майдан Незалежності сформувався у 1830-х рр. на місці Козиного болота, відомого з часів Київської Русі. В давньоруські часи ця місцевість називалась Перевісищем, пізніше – Пісками, Євсейською долиною. Вали, які оточували Верхнє місто, спускалися до території сучасного Хрещатика (Перевісища), де стояли літописні Лядські ворота (XI ст.), через які Верхнє місто сполучалося з Печерським монастирем. З 1830-х рр. до 1876 р. площа називалася Хрещатицькою, 1876 – 1919 рр. – Думською, 1919 - 1935 рр. – Радянською, 1935-1977 рр. – Калініна, 1977-1991 рр. - Жовтневої революції, з 1991 – Майдан Незалежності.

В 1833 р. за проектом Л. Станазі тут було влаштовано базар, який у 1866 р. перенесли на Бессарабську площу. У 1876 р. на просторі Хрещатицької площі

було зведено споруду Київської міської Думи, яка дала площі нову назву Думська. В роки другої світової війни забудова площі та її безпосереднє оточення, за винятком східного флангу, було зруйновано. Протягом 1946-1955 рр. на місці старої забудови майдану було створено новий масштабний комплекс житлово-адміністративних висотних будинків.

У 1976-1982 рр. площу було реконструйовано, її прикрасив каскад фонтанів. У 1977 р. на майдані встановили «Монумент Великої Жовтневої соціалістичної революції» (скульптори В. Бородай, В. Зноба, І. Зноба, архітектори О. Малиновський, М. Скибицький), який демонтували у 1992 р. Останні зміни в забудові Майдану Незалежності пов'язані з його реконструкцією у 2001-2002 рр. В основу архітектурного рішення було покладено пропозицію творчого колективу під керівництвом головного архітектора О. Комаровського і художнього керівника скульптора А. Куща. В центрі площі на тлі чотириповерхового скляного "кратера" встановили монумент на честь проголошення Незалежності України (скульптор А. Куш, архітектори – С. Бабушкін, О. Комаровський, Р. Кухаренко, О. Стукалов), пам'ятник засновникам Києва (скульптор А. Куш, архітектори – С. Бабушкін, О. Комаровський, Р. Кухаренко, О. Стукалов), пам'ятний знак "Козак Мамай" (скульптори В. Зноба, М. Зноба). Влаштували також підземний торговельний центр загальною площею понад 30 тис. кв. м. На протилежному боці замінили систему фонтанів, спорудили макет Печерської брами. Під час реконструкції Майдану незалежності археологічна експедиція під керівництвом М. Сагайдака та В. Зоценка дослідили і зафіксували фрагменти давньокиївського оборонного валу, було знайдено штучний рів, конструкції Лядських воріт, побутові старожитності тощо.

Європейська площа, що розташована в північно-східній частині вулиці Хрещатик, відома з початку XIX ст. під назвою Кінної (тут тоді містився Кінний ярмарок). Перші житлові будинки на площі були збудовані наприкінці XVIII ст. Згодом площа мала неофіційну назву Театральної, оскільки тут у 1804 – 1806 рр. за проектом першого київського архітектора А.І. Меленського був збудований

перший міський театр. Після знесення театру на його ділянці в 1851 р. за проектом архітектора О.В. Беретті було збудовано готель «Європейський» (знесений у 1977 р., на його місці в 1978 – 1982 рр. збудовано музей В. Леніна, нині – Український дім). Від назви готелю площа в 1851 – 1869 рр. називалася Європейською, а в 1869 – 1919 рр. – Царською, оскільки в 1860-х рр. тут було споруджено каплицю в пам'ять про порятунок російського імператора Олександра II від терористичного акту. У 1911 р. з північно-східного боку площі встановлено монументальний багатофігурний пам'ятник Олександрові II роботи італійського скульптора Е. Ксіменеса (зруйнований у 1917 р.). У центрі площі з 1843 р. стояв фонтан «Іван», споруджений коштом київського цивільного губернатора Івана Фундукля.

У 1830-х рр. з північного боку площі закладено парк «Володимирська гірка». До площі виходять також парки «Хрещатий» та Міський сад. Всі три парки є пам'ятками садово-паркового мистецтва національного (Володимирська гірка) та місцевого значення.

У 1892 р. на цій площі відбувся пуск першого в Російській імперії і другого в Європі електричного трамваю. Протягом 1919 – 1944 рр. площа називалася імені 3-го Інтернаціоналу, протягом 1944 – 1961 рр. – імені Й. Сталіна, протягом 1961 – 1996 рр. – площа Ленінського комсомолу.

Бессарабська площа виникла стихійно як торгівельна площа у першій чверті XIX ст. Була головним київським ринком, площею 3000 кв. сажнів. Поруч пролягав Васильківський тракт, звідки Великою Васильківською вулицею дорога вела на Васильків, і саме тут знаходився шлагбаум Васильківської застави. Наприкінці XVIII – на початку XIX ст. тут розташовувалася кінна пошта з ямськими трійками. У 1869-1872 рр. на площі розміщувалися тимчасові дерев'яні цирки Ж. Бретона, І. Соббота, В. Сура. Зі зведенням будинку Думи на Бессарабську площу було переведено базар з Думської площі (сучасний Майдані Незалежності). Поряд із назвою "Бессарабська площа" у XIX ст. короткий час існували назви "Університетська бульварна площа", бо через неї пролягав шлях з Печерська до Університету, і "Костянтинівська площа" – від фонтана

"Костянтин" ("Моряк"), що певний час стояв у 10 сажнях від лінії Хрещатика. 1869 р. Бессарабську площу було перейменовано на площу Богдана Хмельницького, офіційну ж назву "Бесарабська" було повернуто за рішенням Виконкому Київської Міськради від 6 грудня 1944 р. В 30-40-х рр. ХХ ст. площу було включено в межі міста і дещо упорядковано.

У 1998 р. за проектом групи архітекторів Київпроекту (керівники – головний архітектор В.Г. Чекмарьов, ГАП В.А. Дормідонтов) здійснено реконструкцію інженерних мереж Хрещатика від Бессарабської до Європейської площі. Під час реконструкції була проведена повна заміна підземних комунікацій і шляхового покриття, впорядкована тротуарна частина, замінені малі архітектурні форми (автор проекту – Д.П. Воронов).

Комплекс Хрещатика є цілісною містобудівною структурою, унікальною як з огляду загального планувального та об'ємно-просторового рішення, так і з огляду архітектури окремих споруд, благоустрою та малих архітектурних форм.

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

Територію пам'ятки визначено у складі облікової документації, розробленої у 2011 р. НДІ «Пам'яткоохоронних досліджень» Міністерства культури України».

Межа території пам'ятки проходить: від перетину вул. Трьохсвятительська та вул. Хрещатик (вихідна точка) на південний захід, вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Хрещатик, та повертаючи під прямим кутом на південний схід, до бортового каменя тротуару непарного боку вул. Хрещатик; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Хрещатик на схід, та вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Грушевського на південний захід, до північного кута будинку № 2-б по провулку Музейний; вздовж північних фасадів будинків № 2-б та № 2-а по провулку Музейний на південний захід, до підпірної стінки підніжжя схилу; вздовж підпірної стінки на південний схід та повертаючи під прямим кутом на південний захід, до північного кута будинку № 3 по Алеї Героїв Небесної Сотні; вздовж північного фасаду будинку № 3 по Алеї Героїв Небесної Сотні та вздовж південного фасаду будинку № 1 по Алеї Героїв Небесної сотні до південного кута зазначеного будинку; від південного кута будинку № 3 по Алеї Героїв Небесної Сотні по прямій, на південний захід, до бортового каменя тротуару парного боку Алеї Героїв Небесної Сотні; вздовж бортового каменя тротуару парного боку Алеї Героїв Небесної Сотні на південний схід та на південний захід до північного кута господарчої прибудови до готелю «Україна» по вул. Інститутська, 4; вздовж південно-східного фасаду господарчої прибудови до готелю «Україна» на південь, до верхньої кромки схилу; вздовж верхньої кромки схилу на північ, до південно-східного кута будинку № 4-а по вул. Інститутська; вздовж південно-східного фасаду будинку № 4-а по вул. Інститутська на південний захід, вздовж

підпiрної стiнки на пiвденний захiд та пiвденний схiд, та мiж фасадами будинкiв № 7 та № 9 по до тротуару непарного боку вул. Архiтектора Городецького; вiд тротуару непарного боку вул. Архiтектора Городецького по прямiй на пiвдень, до бортового каменя тротуару парного боку вул. Заньковецької; вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Заньковецької на пiвдень, до бортового каменя тротуару парного боку вул. Лютеранська; вздовж внутрiшньо квартального проїзду вiд вул. Лютеранська на пiвдень, до пiвденно-схiдного кута будинку № 25 по вул. Хрещатик; вздовж пiвденного фасаду будинку № 25 по вул. Хрещатик на захiд, до верхньої кромки схилу; вздовж верхньої кромки схилу та вздовж захiдного фасаду будинку № 21-а та схiдного фасаду будинку № 27 по вул. Хрещатик на пiвдень, до бортового каменя тротуару непарного боку Бессарабської площi; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку Бессарабської площi на схiд та по прямiй на пiвдень, до бортового каменя тротуару непарного боку вул. Басейна; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Басейна на пiвдень та по прямiй на захiд, до бортового каменя тротуару парного боку Бессарабської площi; вздовж бортового каменя тротуару парного боку Бессарабської площi на захiд, до перетину вул. Велика Василькiвська та бульвару Тараса Шевченка; вiд перетину вул. Велика Василькiвська та бульвару Тараса Шевченка на пiвнiч, до бортового каменя тротуару парного боку бульвару Тараса Шевченка; вздовж бортового каменя тротуару парного боку бульвару Тараса Шевченка на пiвнiчний захiд, до перетину з вул. Пушкiнська; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Пушкiнська на пiвнiч, та повертаючи пiд прямим кутом на захiд, до пiвденно-схiдного кута будинку № 2-4/7 по вул. Пушкiнська; вздовж пiвденного фасаду будинку № 2-4/7 по вул. Пушкiнська на захiд та повертаючи пiд прямим кутом на пiвнiч, з включенням трансформаторної та гаражу, проходячи мiж фасадами будинкiв № 7/2-4 та № 9 по вул. Прорiзна до бортового каменя тротуару непарного боку вул. Прорiзна; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Прорiзна на пiвденний захiд, та по прямiй на пiвнiч та пiвнiчний схiд, вздовж внутрiшньоквартального проїзду до вул. Бориса

Грінченка; вздовж вул. Бориса Грінченка на північний схід до внутрішньоквартального проїзду; від внутрішньо квартального проїзду на північ, до південного кута будинку № 4 по вул. Бориса Грінченка; вздовж південно-західного фасаду будинку № 4 та вздовж внутрішньоквартального проїзду на північ, до провулку Тараса Шевченка; від провулку Тараса Шевченка на північ, вздовж східного фасаду будинку № 5 до вул. Софіївська; від вул. Софіївська на північ, вздовж північно-західного фасаду № 4 по вул. Софіївська та вздовж північно-західного фасаду будинку № 3/4 до вул. Мала Житомирська; від вул. Мала Житомирська на північний схід, вздовж північного фасаду будинку № 1/3 (готель «Козацький») до вул. Михайлівська; від вул. Михайлівська на схід, вздовж північних фасадів будинків № 6 та № 6-а по вул. Михайлівська та вздовж північно-східних фасадів будинків № 2-в по вул. Михайлівська та № 5 по вул. Костьольна до тротуару непарного боку забудови вул. Костьольна; від тротуару непарного боку забудови вул. Костьольна на південний схід, між будинками № 4 та № 6 до підніжжя схилу; вздовж підніжжя схилу та північно-західних фасадів будинків № 10-б по вул. Костьольна та № 3 по вул. Трьохсвятительська на північний схід, до бортового каменя тротуару непарного боку вул. Трьохсвятительська; вздовж бортового каменя непарного боку вул. Трьохсвятительська на південний схід, до перетину з вул. Хрещатик (вихідна точка).

3.1.2. Межа охоронної зони пам'ятки

Межа охоронної зони пам'ятки проходить вздовж меж території пам'ятки і співпадає з її територією.

3.1.3. Межа зони регулювання забудови.

Для території об'єкта дослідження визначено зону регулювання забудови, яка має єдиний режим використання її території. Проте, слід зазначити, що територію згаданої зони регулювання забудови поділено на три окремі підзони (ЗР I, ЗР II, ЗР III), в межах яких визначені відповідні обмеження щодо

поверховості та висотності існуючих реконструйованих та нових об'єктів будівництва.

Межа північної підзони регулювання забудови (ЗР І) проходить: від вул. Трьохсвятительська (вихідна точка) на північний схід, південний схід та південний захід, вздовж межі забрукованого майданчика навколо Національного центру «Український дім» до вул. Трьохсвятительська; по вул. Трьохсвятительська на північ, до вихідної точки.

Межа східної підзони регулювання забудови (ЗР ІІ) проходить: від підпірної стінки південно-західної межі садиби № 12 по провулку Музейний (вихідна точка) на південний захід, вздовж огорожі до північної межі території пам'ятки історії місцевого значення «Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Інститутської у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року» (Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869); вздовж північної межі згаданої вище пам'ятки історії місцевого значення на північ та північний схід до південно-східного фасаду будинку № 3 по вул. Інститутська; вздовж південно-східного та північно-східного фасадів будинку № 3 по вул. Інститутська на північ, до підпірної стінки верхньої тераси; вздовж підпірної стінки верхньої тераси на південь та південний схід, до підпірної стінки південно-західної межі садиби № 10 по провулку Музейний; вздовж підпірної стінки південно-західних меж садиб № 10 та № 12 по провулку Музейний до вихідної точки.

Межа південно-східної підзони регулювання забудови (ЗР ІІІ) проходить: від південної межі території пам'ятки історії місцевого значення (вихідна точка) «Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Інститутської у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року» (Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869) на південний захід, вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Ольгинська та повертаючи під прямим кутом на північний захід, до південно-східного кута будинку № 17/1; вздовж північно-східного та північно-західного фасадів будинку № 17/1 до бортового каменя тротуару парного боку вул. Архітектора Городецького; вздовж бортового каменя

парного боку тротуару вул. Архітектора Городецького на північ, до перетину з вул. Заньковецької; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Заньковецької на південний захід, до перетину з вул. Лютеранська; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Лютеранська на південний схід, та повертаючи під прямим кутом на південний захід, проходячи між будинками № 16 та № 18 до бортового каменя тротуару непарного боку вул. Круглоуніверситетська; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Круглоуніверситетська на південний схід, вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Круглоуніверситетська до сходів, що ведуть до вул. Дарвіна; вздовж південної межі сходів, що ведуть до вул. Дарвіна на захід, та вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Крутий узвіз до перетину з вул. Кропивницького; вздовж бортового каменя парного боку вул. Кропивницького на південь, до південно-східного кута будинку № 2/6; між будинками № 2/6 та № 4, вздовж північного фасаду будинку № 3 та між будинками № 1/2 та № 3 на захід, до бортового каменя тротуару парного боку вул. Басейна; вздовж бортового каменя тротуару парного боку вул. Басейна на південь, та вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Скоропадського Павла на захід, до перетину з вул. Велика Васильківська; далі на захід, між будинками № 8 та № 10, № 8-а та № 10-а, та на північ, до північно-західного кута гаражного боксу; від північно-західного кута гаражного боксу на захід, вздовж південного фасаду будинку № 31в до східного фасаду гаражного боксу; вздовж східного фасаду гаражного боксу на південь. Та повертаючи під прямим кутом на захід, проходячи між будинками № 35 та № 33 до бортового каменя тротуару непарного боку вул. Пушкінська; вздовж бортового каменя тротуару непарного боку вул. Пушкінська на північ, до бортового каменя тротуару парного боку бульвару Тараса Шевченка; на схід та північ, вздовж межі пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» до південної межі території пам'ятки історії місцевого значення «Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Інститутської у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року» (Наказ Міністерства культури України від 15.10.2014 № 869);

вздовж південної межі території згаданої вище пам'ятки історії на схід, до вихідної точки.

3.2. Режими використання території та зон охорони пам'ятки

3.2.1. Режим використання території пам'ятки

У межах території пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» забороняється діяльність, що негативно впливає, або може мати негативний вплив на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, розташовані на її території, 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 забороняється:

- зміна фасадів будівель, зі сторони вул. Хрещатик – засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів
- влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів;
- знищення зелених зон або зменшення їх території;
- здійснення ландшафтних перетворень, які можуть загрожувати предмету охорони пам'ятки або іншим пам'яткам в межах її території.

На території пам'ятки дозволяється:

- виконання робіт з регенерації історичного середовища, а також заходів з інженерного захисту, озеленення та благоустрою території, що не порушують предмету охорони пам'ятки, а також цілісності та автентичності будь-якої з її складових;

- експлуатація та реконструкція вже існуючих міських інженерних мереж, а також прокладання нових інженерних комунікацій, необхідних як для забезпечення збереження та використання 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 або інші пам'ятки в межах її території. Всі роботи, пов'язані з прокладанням нових та реконструкцією існуючих інженерно-транспортних мереж та комунікацій, можуть здійснюватись за умови погодження з місцевим органом охорони культурної спадщини;

- реконструкція будівель і споруд, які не перебувають на державному обліку як об'єкти культурної спадщини, за умови збереження існуючої містобудівної структури (парцеляції, масштабу та висотності) та архітектурно-просторової композиції. Роботи з реконструкції можуть здійснюватися лише за наявності погодженої в установленому порядку проектної та науково-проектної документації на підставі дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

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 відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Розробленню проектної документації на містобудівні перетворення (крім робіт, які здійснюються без зміни об'ємно-просторових параметрів) на території пам'ятки має передувати розроблення історико-містобудівних досліджень, які потребують розгляду і схвалення на Консультативній раді Департаменту охорони культурної спадщини.

У межах територій пам'яток археології, розташованих на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» встановлено єдиний режим використання, що відповідає таким вимогам:

у межах територій пам'яток археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони, а також ландшафтні елементи, пов'язані зі збереженими ділянками стародавніх укріплень (вали, рови та ескарпи);

на пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музеєфікації (у тому числі *in situ*) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому;

в межах територій пам'яток археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій;

у виключних випадках, за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації *in situ*;

будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції та благоустрою території в межах пам'яток повинні погоджуватись з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини;

будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару) та спелео-археологічні розвідки (з метою виявлення стародавніх підземних споруд), а самі земляні роботи повинні здійснюватись за спеціальним дозволом державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.

Також, територія пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» частково потрапляє **на територію пам'ятки архітектури та**

містобудування місцевого значення «Вулиця Костьольна» (охор. № 527-Кв).

Межі та режими використання території зазначеної пам'ятки були затверджені наказом Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 6 вересня 2016 р. № 160.

На території пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Вулиця Костьольна» забезпечується:

- збереження традиційного міського середовища пам'ятки;
- збереження історичного розпланування;
- збереження основної функції вулиці Костьольної як простору житлового та громадського призначення (можливо – туристичного);
- збереження, реставрація та ремонт пам'яток культурної спадщини;
- ремонт рядової історичної забудови без зміни всіх параметрів;
- збереження існуючих характеристик рельєфу;
- збереження та відновлення зелених насаджень;
- обов'язковий археологічний нагляд при проведенні земляних робіт.

Забороняється:

- нове будівництво;
- збільшення параметрів існуючої забудови (поверховості та габаритів в плані);
- зміна фасадів – засклення балконів, лоджій, створення додаткових конструкцій, встановлення відмінних від історичних за стилістикою заповнень дверних та віконних прорізів;
- розміщення господарських та інженерних об'єктів, не пов'язаних з функціонуванням пам'ятки;
- встановлення павільйонів (МАФ);
- скорочення площ озелених територій;
- влаштування майданчиків для паркування на тротуарах;
- розміщення зовнішньої реклами поза площинами фасадів будівель, на виносних конструкціях, на тротуарах та в зелених зонах.

Допускається:

- санація території та реконструкція (при необхідності) рядової забудови другого та наступних рядів забудови без зміни параметрів;
- проведення робіт з комплексного благоустрою, озеленення території пам'ятки з дотриманням передбаченої чинним законодавством спеціальної дозвільної системи для проектування та проведення даного виду робіт.

Межі та режими використання території **пам'ятки історії місцевого значення «Місце бойових дій та масової загибелі громадян в районі вул. Інститутської у м. Києві під час акцій протесту у лютому 2014 року»** були затверджені директором Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 листопада 2018 р.

Відповідно до згаданої науково-проектної документації, на території зазначеної пам'ятки забороняється:

- знесення, зміна, заміна, переміщення на інші місця об'єктів культурної спадщини чи пам'яток за винятком окремих виключних випадків, передбачених українським законодавством у сфері охорони культурної спадщини;
- здійснення ландшафтних перетворень, які можуть загрожувати предмету охорони пам'ятки або іншим пам'яткам в межах її території;
- зведення малих архітектурних форм та прокладання інженерних мереж, не пов'язаних із забезпеченням охорони об'єктів культурної спадщини чи пам'яток, їх реставрацією, реабілітацією, музеєфікацією та подальшим експонуванням, а також з реалізацією заходів, спрямованих на вшанування пам'яті загиблих;
- будь-яке використання пам'ятки її складових і інших пам'яток в межах її території у спосіб, що створює загрозу їх матеріальній цілісності та автентичності;
- застосування до території пам'ятки та розташованих на ній об'єктів культурної спадщини і пам'яток будівельних норм та правил, вимог органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених

органів, що можуть призвести до змін у матеріальній структурі об'єктів і пам'яток, погіршити їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність.

Дозволяється:

- здійснення заходів з дослідження, консервації, реставрації, реабілітації та музеєфікації пам'яток та об'єктів культурної спадщини;
- створення меморіально-музейного комплексу та проведення заходів із підкреслення предмету охорони пам'ятки;
- виконання робіт з регенерації історичного середовища, а також заходів з інженерного захисту, озеленення та благоустрою території, що не порушують предмету охорони пам'ятки, а також цілісності та автентичності будь-якої з її складових;
- експлуатація та реконструкція вже існуючих міських інженерних мереж, а також прокладання нових інженерних комунікацій, необхідних для забезпечення збереження та використання пам'ятки, заходів з вшанування пам'яті загиблих, за умови, що ці мережі та пов'язані з ними роботи не матимуть негативного впливу на пам'ятку або інші пам'ятки в межах її території;
- здійснення нового капітального будівництва виключно в рамках реалізації меморіально-музейного комплексу за результатами Міжнародного відкритого архітектурного конкурсу проектів на кращу проектну пропозицію щодо об'єкта «Національний меморіальний комплекс Героїв Небесної Сотні – Музей Революції Гідності» (м. Київ) з метою вшанування пам'яті загиблих та комеморативних заходів;
- встановлення точкових монументів, стел та малих архітектурних форм, пам'ятних позначок та інформаційно-довідкових вказівників, пов'язаних з облаштуванням Меморіалу Героїв Небесної Сотні та експозиційною діяльністю Музею Революції Гідності, за умови, що їх розташування та параметри не впливатимуть на предмет охорони пам'ятки, її цілісність та

автентичність предмету охорони. При цьому, їх гранична висота на території пам'ятки не повинна перевищувати висоту 8 м;

- перетворення проїжджої частини Алеї Героїв Небесної Сотні (колишньої вулиці Інститутської) на пішохідну зону з відповідним благоустроєм території за умови збереження контекстних просторових осей окремих споруд, що є складовими пам'ятки.

Роботи із збереження об'єктів культурної спадщини, розташованих на території пам'ятки, мають проводитися згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини.

Заходи з реставрації, реабілітації та музеєфікації, а також з інженерного захисту, озеленення та благоустрою території пам'ятки можуть здійснюватися лише за наявності погодженої в установленому порядку проектної та науково-проектної документації на підставі дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (місцевого – для щойно виявлених об'єктів та пам'яток місцевого значення, центрального – для пам'яток національного значення).

Оскільки територія пам'ятки знаходиться у межах історичного центру м. Києва неподалік від археологічної пам'ятки «Культурний шар району стародавнього Києва – Клов» та літописного урочища Хрещатий Яр, будь-які земляні роботи у її межах мають супроводжуватись фаховим археологічним наглядом.

Значну територію пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» займає територія охоронної (буферної) зони об'єкта всесвітньої спадщини «Софійський собор».

Безпосередньо, частина території пам'ятки містобудування «Вулиця Хрещатик» потрапляє в підзону № 5 (карта «Охоронне зонування»).

Відповідно п. 2.2.2. науково-проектної документації «Межі та режими використання буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра»

затвердженої наказом Міністерства культури, молоді та спорту» від 31.01.2020 № 412, режимом охорони згаданої підзони № 5

Вимагається:

- збереження вул. Хрещатик з площею Майдан Незалежності включно як важливих структуроформуючих складових історичного центру міста, як цілісного історичного архітектурно-містобудівного утворення, з традиційним характером міського середовища; як сукупність всіх його складових: планувальної структури, об'ємно-просторової композиції комплексу забудови з усіма її цінними складовими, що формують історико-культурну цінність в рамках даного містобудівного утворення, всіх елементів благоустрою та озеленення, малих архітектурних форм, підземного простору, пов'язаного з функціонуванням комплексу та природного ландшафту відповідно до режимів використання пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик», встановлених науково-проектною документацією з визначення меж і режимів використання території та зон охорони пам'ятки, затвердженою у визначеному законом порядку;
- регенерація та ревіталізація міського середовища зі збереженням основної функції вул. Хрещатик та Майдан Незалежності як простору громадського, туристичного та житлового призначення. Функціональна переорієнтація будівель у відповідності з потребами громадського центру міста;
- збереження зони активного сприйняття: візуальних фронтів та точок на ансамбль Софії Київської в районі Майдану Незалежності та Алеї Героїв Небесної Сотні (карта «видове розкриття» точки №№ 14, 5, 6).

Забороняється:

- нове будівництво на ділянці Алеї Героїв Небесної Сотні, крім встановлення точкових монументів, стел та малих архітектурних форм, пам'ятних позначок, пов'язаних з облаштуванням Меморіалу Героїв Небесної Сотні, за умови, що їх розташування не порушить видове сприйняття ансамблю Софії Київської з даної ділянки.

В межах охоронної зони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Садиба міська» за адресою: провулок Музейний 2, 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;
- спорудження, ремонт, реконструкція інженерно-технічних протизсувних споруд, дренажних систем для укріплення схилу;
- 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. 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.

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 в межах зони регулювання забудови не повинна перевищувати 26 м до гребня даху (7 поверхів).

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

Проекти щодо реконструкції існуючих, та будівництва нових будівель і споруд 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.

3.2.2. 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. Всі

роботи, пов'язані з прокладанням нових та реконструкцією існуючих інженерно-транспортних мереж та комунікацій, можуть здійснюватись за умови погодження з місцевим органом охорони культурної спадщини;

- реконструкція існуючих та будівництво нових будівель і споруд за індивідуальними проектами, погодженими у встановленому порядку, в тому числі, з відповідними органами охорони культурної спадщини.

- **Регенерація історичних кварталів, з можливими елементами часткової реконструкції, зі збереженням історичного середовища.**

- гранично допустима висота нових будинків та надбудов не повинна бути вищою від висоти прилеглої історичної забудови, що складає 10-27 м.

Проектну висоту новобудови або надбудови, в межах зони регулювання забудови пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» слід визначати від денної поверхні землі до гребня даху. Для будівель з плоским дахом – до вінцевого карнизу. У разі розміщення ділянки будівництва на рельєфі – за нульову відмітку землі приймається відмітка денної поверхні землі, яка вища за рельєфом (див. Основне креслення: Зони охорони пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик»).

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

Проекти щодо реконструкції існуючих та будівництва нових будівель і споруд в межах зони регулювання забудови розглядаються Консультативною радою з питань охорони культурної спадщини при Департаменті **охорони культурної спадщини** виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

4. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ

Державний архів Київської області

1. ДАКО. – Ф. 1542. – Оп. 1. – Спр. 84, вул. Хрещатик-Інститутська-Банкова, садиба Мерінга.
2. ДАКО. – Ф. 1542. – Оп. 1. – Спр. 95, вул. Хрещатик, план нових вулиць 1830 р.
3. ДАКО. – Ф. 1542. – Оп. 1. – Спр. 97, вул. Хрещатик, плани.
4. ДАКО. – Ф. 1542. – Оп. 1. – Спр. 161, вул. Хрещатик, план 1852-1859 рр.
5. ДАКО. – Ф. 1542. – Оп. 1. – Спр. 108, вул. Хрещатик, план 1869 р. (сквери).
6. ДАКО. – Ф. 1542. – Оп. 1. – Спр. 97, вул. Хрещатик - Європейська площа.

Центральний державний кінофотофоноархів України імені Г.С. Пшеничного

1. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-721190, Хрещатик, сер. ХІХ ст.
2. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 4-17328, вул. Хрещатик - початок вулиці, сер. ХІХ ст.
3. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-138875, вул. Хрещатик - готель Європейський, ХІХ ст.
4. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-25561, вул. Хрещатик - перший театр, ХІХ ст.
5. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-26030, вул. Хрещатик - перший театр, ХІХ ст.
6. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-11558, вул. Хрещатик 1860-і рр.
7. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-57318, вул. Хрещатик від Європейської площі, 1860-1870-і рр.
8. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-45635, вул. Хрещатик, 1870-і рр.

9. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-49205, вул. Хрещатик, 1870-і рр.
10. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-67658, вул. Хрещатик, 1870-і рр.
11. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-129776, вул. Хрещатик, 1870-і рр.
12. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-81940, вул. Хрещатик / вул. Інститутська, 1890-і рр.
13. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-49225, вул. Хрещатик, ХІХ ст.
14. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-62077, вул. Хрещатик кін. ХІХ ст.
15. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-112240, вул. Хрещатик / вул. Трьохсвятительська, кін. ХІХ ст.
16. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-11559, вул. Хрещатик / вул. Інститутська, кін. ХІХ ст.
17. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-143310, вул. Хрещатик, початок забудови від Європейської площі.
18. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-42768, вул. Хрещатик, 1920-1928 рр.
19. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-121, вул. Хрещатик / Басейна площа, 1930-і рр.
20. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10460, вул. Хрещатик 1930-і рр.
21. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10461, вул. Хрещатик, початок забудови від Європейської площі, 1930-і рр.
22. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10462, вул. Хрещатик 1930-і рр.
23. ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10463, вул. Хрещатик 1930-і рр.

- 24.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10466, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 25.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10471, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 26.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10472, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 27.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10475, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 28.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10476, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 29.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10477, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 30.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10478, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 31.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10479, вул. Хрещатик 1930-і рр.
- 32.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-20852, вул. Хрещатик, будівля Думи, 1930-і рр.
- 33.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-25250, вул. Хрещатик - Бессарабська площа, 1930-і рр.
- 34.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-26032, Хрещатик і прилегла забудова, 1930-і рр.
- 35.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-42467, вул. Хрещатик, будівля Думи, 1930-і рр.
- 36.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-48305, вул. Хрещатик / Європейська площа, 1930-і рр.
- 37.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-68537, Хрещатик, ЦУМ і парний бік забудови вулиці, 1930-і рр.
- 38.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-147458, вул. Хрещатик 1930-і рр.

- 39.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-164538, вул. Хрещатик / вул. Інститутської, 1930-і рр.
- 40.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-103546, вул. Хрещатик, 1930-і рр.
- 41.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-129695, Хрещатик, 1930-і рр.
- 42.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-103520, вул. Хрещатик, 1937 р.
- 43.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-5581, вул. Хрещатик / ріг вул. Інститутської, 1938 р.
- 44.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-17161, вул. Хрещатик 1939-1941 рр.
- 45.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-99155, вул. Хрещатик, непарний бік, поч. 1940-х рр.
- 46.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-103552, вул. Хрещатик, непарний бік, поч. 1940-х рр.
- 47.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-136, Хрещатик, квартал від вул. Б. Хмельницького, 1940-і рр.
- 48.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-138, вул. Хрещатик, квартал від вул. Б. Хмельницького, 1940-і рр.
- 49.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-146, вул. Хрещатик 1940-і рр.
- 50.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-10462, Хрещатик.
- 51.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-11643, вул. Хрещатик, будинки №13-15, 1943 р.
- 52.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-16166, вул. Хрещатик 1945 р.
- 53.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-772, вул. Хрещатик, будинки №13-15, 23, 1946 р.
- 54.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-29894, вул. Хрещатик, початок забудови від Європейської площі, 1946 р.
- 55.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-18064, вул. Хрещатик, будинок №30, 1949 р.

- 56.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-48375, вул. Хрещатик 1950- і рр.
- 57.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-95508, вул. Хрещатик 1950-і рр.
- 58.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-95729, вул. Хрещатик / вул. Прорізна, 1950-і рр.
- 59.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-95646, вул. Хрещатик / вул. Прорізна, 30, 1950-і рр.
- 60.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-774, вул. Хрещатик / майдан Незалежності, 1950-і рр.
- 61.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-51281, Хрещатик, 1950-і рр.
- 62.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-147465, вул. Хрещатик - Європейська площа, 1950-і рр.
- 63.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-95704, вул. Хрещатик, будівлі №№ 2-8, 1950-і рр.
- 64.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 2-51454, вул. Хрещатик 1952 р.
- 65.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-51198, вул. Хрещатик / вул. Прорізна, 1955 р.
- 66.ЦДКФФА України ім. Г.С. Пшеничного. – 0-199, вул. Хрещатик – вул. Грушевського.

Література:

1. Берлинський М. Короткий опис Києва. – К., 1990.
2. Билинкін Н. Главная магистраль Киева. К проектированию Крещатика. //Архитектура СССР. – №10, 1972.
3. Весь Киев. Адресные и справочные книги «Весь Киев» за 1899-1916 гг.
4. Власов А.В. Проект застройки Крещатика. //Архитектура и строительство. – № 1. – К., 1946.
5. Власов В.Г. Стили в искусстве. Словарь. - Спб, 1995.
6. Вулиці Києва. Довідник за ред. А.В. Кудрицького.- К., 1995.

7. Забудова Києва доби класичного капіталізму. – К., Варто. - 2012. – С. 346-349.
8. Захарченко М.М. Киев теперь и прежде. - К., 1888.
9. Звід пам'яток історії та культури України. – Кн. I, ч. III. - К., 2011.
10. Зодчий. – 1914.
11. Ернст Ф. Київ. Провідник.-Київ, 1930.
12. М.Кальницький „Нужно ли згонять с Хрещатика Историю?” газета „Киевские Ведомости”, 25 лютого 1998.
13. Київ. Енциклопедичний довідник. - К., 1981.
14. Киев. Энциклопедический справочник. – К., 1986.
15. Київ. Історичний огляд (карти, ілюстрації, документи). – К.: УРЕ, 1982.
16. Малаков Д. Головні архітектори Києва. -К., 1997, №5-6.
17. Матушевич А.О. Хрещатик. – К., 1950.
18. Мистецтво України. Біографічний довідник. - К., 1997.
19. Нариси історії архітектури Української РСР (Радянський період). - К., Держбудвидав, 1962.
20. Пам'ятки Києва. Путівник. - К., 1998.
21. Рибakov. М. Хрещатик відомий і невідомий: Красознавчі нариси. К.: КИЙ, 2003.
22. Силин О. Останній квартал старого Хрещатика. - Пам'ятки України, 1987, № 4, с. 24 - 27.
23. Скібіцька Т.В. Пассаж / Пам'ятки Києва. Путівник. - К., 1998. - С. 9.
24. Спогади про Київ. Спецвипуск журналу “Однокласник”. - К., 1993.
25. Тимофієнко В. Зодчі України кінця XVIII – початку XX століть. К.: НДІТІАМ.1999.
26. Толочко П.П. Історична топографія стародавнього Києва. К.: 1972
27. Третьак К. Київ. Путівник по зруйнованому місту. - К., 1998.
28. Чепелик В. Славний форум столиці України / Хрещатик. Культурологічний путівник. - К., 1997.
29. Хрещатик. Культурологічний путівник. - К., 1997.

30. Шероцкий К.В. Киев. Путеводитель. - К., 1917.
31. Шулькевич М.М., Дмитренко Т.Д. Киев (Архитектурно-исторический очерк) – К.: Будівельник. 1978.
32. Юрченко П.Г. На новобудовах Києва // Вісник Академії архітектури УРСР. – 1950, № 2.