



Підприємство об'єднання громадян
«ІНСТИТУТ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ»

Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України

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

АНОТОВАНИЙ ЗВІТ

**Розроблення науково-проектної документації «Межі та
режими використання зон охорони пам'ятки історії,
ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт
Київських гір та долини р. Дніпро»**

II етап

(договір від 29 травня 2019 р. № 79)

Генеральний директор

А.І. Звіряка

Київ – 2019

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Розроблення науково-проектної документації «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки історії, ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро»

Дана робота виконана на замовлення Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій в рамках договору від 29 травня 2019 р. № 79 «Розроблення науково-проектної документації «Межі та режими використання зон охорони пам'ятки історії, ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро», ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ.

Необхідність розроблення науково-проектної документації зумовлена вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини», Міської цільової програми «Охорона та збереження культурної спадщини Києва на 2019-2021 рр.».

Мета дослідження – забезпечення збереження пам'ятки історії, ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро», шляхом розроблення її режимів використання.

Об'єктом дослідження є пам'ятка історії, ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини р. Дніпро», територія у межах її розташування та її оточення.

Предметом дослідження є властивості об'єкта культурної спадщини, завдяки яким він отримав статус пам'ятки місцевого значення, а також визначення методів і заходів з охорони нерухомої культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

Результат дослідження другого етапу є проведення натурного обстеження території пам'ятки (Аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності; Історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і

забудови; Натурні дослідження середовища щодо визначення просторової побудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд; Аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на території пам'ятки; Аналіз видового розкриття пам'ятки); Проект зон охорони (Уточнення меж пам'ятки; Визначення режимів використання пам'ятки; Визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки); Складання пояснювальної записки.

Другий етап виконано на 100 %.

Робота складається з 3-х етапів:

Етап № 1: Попередні роботи (Ознайомлення із завданням Замовника і з поданою ним документацією; Попереднє натурне ознайомлення з об'єктом, визначення території для дослідження, звірка геопідоснови з природою; Визначення основних положень для складання науково-пошукової та проектної документації); Історико-бібліографічні та історико-архівні дослідження; Складання історичних записок; Натурні обстеження території пам'ятки (Аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності; Історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови; Натурні дослідження середовища щодо визначення просторової побудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд; Аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на території пам'ятки; Аналіз видового розкриття пам'ятки) – 40 %; Складання пояснювальної записки – 20 %; Організація виконання фотофіксації; Фотофіксація пам'яток; друк фото.

Етап № 2: Натурні обстеження території пам'ятки (Аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності; Історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови; Натурні дослідження середовища щодо визначення просторової побудови, поверховості забудови, її стильових ознак,

кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд; Аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на території пам'ятки; Аналіз видового розкриття пам'ятки) – 55 %; Проект зон охорони (Уточнення меж пам'ятки; Визначення режимів використання пам'ятки; Визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки) – 90 %; Складання пояснювальної записки – 70 %.

Етап № 3: Натурні обстеження території пам'ятки (Аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності; Історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови; Натурні дослідження середовища щодо визначення просторової побудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд; Аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на території пам'ятки; Аналіз видового розкриття пам'ятки) – 5 %; Проект зон охорони (Уточнення меж пам'ятки; Визначення режимів використання пам'ятки; Визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки) – 10 %; Складання пояснювальної записки – 10 %. Складання альбомів фотофіксації.

Завершена робота буде складатись з текстових та графічних матеріалів:

Текстові матеріали: пояснювальна записка, яка буде складатися зі вступу, характеристики місцезрештування та оточення пам'ятки, короткої історичної довідки, визначення меж і режимів використання території та зон охорони пам'ятки, списку використаних джерел та літератури, списків нерухомих об'єктів культурної спадщини різних видів та категорій, що розташовані на території пам'ятки (дані розділи в свою чергу розробляються на підставі досліджень: попередніх робіт; історико-бібліографічних та історико-архівних досліджень (детального аналізу історичних, іконографічних і картографічних матеріалів щодо розвитку планувальної структури та ролі пам'ятки у довкіллі); історико-містобудівного аналізу щодо визначення історичного розвитку планування і забудови; натурального

обстеження території (аналізу природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності; натурних досліджень середовища щодо визначення просторової побудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд; аналізу об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на території пам'ятки; аналізу видового розкриття пам'ятки; визначення композиційної ролі пам'ятки); розробки проекту зон охорони (визначення режимів використання пам'ятки; визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки) та додатків до пояснювальної записки (фотофіксації пам'ятки та прилеглої території; іконографічних та картографічних матеріалів).

Графічні матеріали: основне креслення та аналітичні схеми.

Короткий зміст виконаної роботи за II етапом:

Етап № 2:

Натурні обстеження території пам'ятки (Аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності; Історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови; Натурні дослідження середовища щодо визначення просторової побудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд; Аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на території пам'ятки; Аналіз видового розкриття пам'ятки) – 55 %; Проект зон охорони (Уточнення меж пам'ятки; Визначення режимів використання пам'ятки; Визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки) – 90 %; Складання пояснювальної записки – 70 %.

Мета етапу та перелік основних завдань.

Метою другого етапу було збирання, вивчення і систематизація документації та історико-архітектурних даних, необхідних для подальшого опрацювання науково-проектної документації щодо розробки проекту зон охорони та визначення її меж і режимів використання, уточнення меж пам'ятки, визначення режимів використання пам'ятки та визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки.

Основними завданнями другого етапу визначено:

1. Натурне обстеження та дослідження території пам'ятки та прилеглої території.
2. Розроблення проекту зон охорони пам'ятки: уточнення меж пам'ятки, визначення режимів використання пам'ятки та визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки.
3. Складання пояснювальної записки.

Основні науково-технічні результати.

В ході виконання завдань другого етапу було виконано такі роботи:

1. Здійснено натурні обстеження та дослідження території пам'ятки містобудування, її складових та прилеглої території – 55 %, що стали основою для складання пояснювальної записки.
2. Розроблено проект зон охорони пам'ятки: уточнення меж пам'ятки, визначення режимів використання пам'ятки та визначення меж та режимів використання зон охорони пам'ятки – 90 %.
3. Складено пояснювальну записку – 70 %.

Практична цінність результатів.

Опрацьовані матеріали та підготовлена документація етапу № 2 є необхідною для подальшої розробки меж та режимів використання зон охорони пам'ятки, зокрема вони дозволяють обґрунтувати пропозиції стосовно уточнення існуючих меж території та сучасний стан згаданої пам'ятки. Другий етап виконано на 100 %.

КОМПОЗИЦІЙНО-ХУДОЖНЯ ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Київський культурний ландшафт, що має статус відповідної пам'ятки, складається з частини плато і схилів високого правого берега Дніпра, з акваторії Дніпра з островами та першої надзаплавної тераси правобережних схилів і частини першої надзаплавної тераси лівобережжя, безпосередньо прилеглої до урізу води. Ландшафтно-містобудівний комплекс на Дніпровських схилах, що включає історично сформовану забудову, розташований на краю плато Печерської височини. Даний об'єкт ландшафту є головною ландшафтною домінантою Києва; уздовж нього проходить головна розпланувальна вісь міста.

Згідно з давньою історичною традицією, Правобережжя є ієрархічно, функціонально й композиційно головним, а Лівобережжя відіграє підпорядковану роль. Високі наддніпрянські кручі Правобережжя завжди були ніби природним п'єдесталом для окремих архітектурних споруд і цілих ансамблів. Причому давньою київською традицією є розміщення поблизу краю рельєфу соціально найпрестижніших, функціонально найголовніших у місті архітектурних споруд – так були розташовані найдавніший палац київської княгині Ольги IX ст., Десятинна, Андріївська й Василівська церкви, Михайлівський Золотоверхий, Дмитрівський, Печерський, два Микільські та інші монастирі.

Саме ці дві константи містобудівного розвитку – неповторний ландшафт на стику різних природно-ландшафтних зон та принципи постановки в ньому головних архітектурних домінант – визначають не тільки композиційно-художній устрій цієї території, а й містобудівну своєрідність Києва.

Просторово-візуальні характеристики ландшафту, його орографія, гідрографічна мережа, дендрологічний склад рослинності є визначальними для композиційно-художньої оцінки території.

Перш за все дану ландшафтну пам'ятку можна поділити на дві принципово відмінні зони, з різними просторово-візуальними

характеристиками орографічної складової. Це території активного та інертного ландшафтів. Територією активного ландшафту є гряда Київських гір на краю наддніпрянського плато, що простягалася з південного сходу на північний захід. Саме вона активно формує силуетні характеристики даного ландшафту. Територією інертного ландшафту є долина Дніпра з основним річищем, протоками і островами. Це той відкритий видовий басейн, який забезпечує добрий візуальний огляд панорам даного ландшафту з різних оглядових точок і фронтів. Межею між ними слугує умовна лінія, що включає Набережне шосе, вулиці Сагайдачного, Покровську, Кирилівську.

Оскільки гряда Київських гір є орографічною формою позитивної кривизни, то вона не тільки виділяється, а й домінує в довкіллі, включаючи в себе такі форми як пагорб, мис. Це і є ландшафтні домінанти як зони найвищої композиційної активності: будь-які архітектурні споруди, поставлені в таких місцях, завжди будуть сприйматися як ієрархічно головні й домінуватимуть у ландшафтному оточенні та архітектурному середовищі. Такими зонами найвищої композиційної активності є (з південного сходу на північний захід): пагорб на території Національного ботанічного саду ім. Гришка, на якому розташований Іонівський монастир, пагорби, на яких розташовані Меморіальний комплекс Національний музей історії України у Другій світовій війні, ансамблі Дальніх печер та Верхньої лаври у складі Києво-Печерської лаври, палац дітей та юнацтва на площі Слави (місце розташування знищеного Микільського монастиря), Володимирська гірка, на якій міститься ансамбль Михайлівського Золотоверхого монастиря, пагорб, на якому розташована Андріївська церква, гори Замкова (Киселівка, Фролівська), Старокиївська, Щекавиця, Кирилівські висоти. Всі вони увінчані (або були увінчані в минулі історичні епохи) найвизначнішими архітектурними спорудами, які й визначали архітектурний образ Києва.

У межах цієї гряди виділяються основні вододіли, більшість яких трасується від плато у бік відкритого простору долини, що підвищує композиційну виразність даного ландшафту. Вісі долин також спрямовані в

бік широко розгорнутого простору долини р. Дніпра. Основні вододіли та вісі долин позначені на відповідному кресленику.

Визначені й описані вище ландшафтні доміанти як зони найвищої композиційної активності дозволяють нам протрасувати головну композиційну вісь гряди Київських гір, яка позначена на відповідному кресленику й проходить спершу з півдня на північ, а в районі Києво-Печерської лаври повертає на північний захід і йде з незначними вигинами до Кирилівських висот.

При цьому основне річище р. Дніпро з прилеглими островами відіграє також дуже важливу композиційну роль як головна вісь інертного ландшафту. Головна просторово-композиційна вісь долини Дніпра також проходить спершу з півдня на північ, а в районі мосту ім. Є. Патона повертає на північний захід і йде до Рибальського півострова. Як видно з цього тексту й відповідного кресленика, обидві головні ландшафтні вісі – гряди й долини – майже паралельні, що є важливою характеристикою композиційно-просторових якостей досліджуваного ландшафту.

Історичні архітектурні й містобудівні доміанти, що визначають силуетні характеристики ландшафтної пам'ятки, розташовані уздовж головної композиційної вісі гряди Київських гір. Це (з південного сходу на північний захід): Іонівський монастир, Меморіальний комплекс Національний музей історії України у Другій світовій війні, ансамбль Дальніх печер Києво-Печерської лаври, ансамбль Верхньої лаври (головна містобудівна доміанта всього цього ландшафту), ансамбль Михайлівського Золотоверхого монастиря, Андріївська церква, Кирилівська церква.

Історичні архітектурні акценти, що підвищують композиційно-художню оцінку території ландшафтної пам'ятки, також розташовані своєрідним ланцюжком уздовж головної композиційної вісі гряди Київських гір, проте, на відміну від історичних архітектурних і містобудівних доміант, вони розміщені у двох рівнях: на вершинах гряди і біля її підніжжя, уздовж берега Дніпра. Це такі об'єкти (з південного сходу на північний захід): ансамбль Видубицького монастиря, ансамбль Ближніх печер Києво-

Печерської лаври, меморіальний музей жертв Голодомору та обеліск на могилі Невідомого солдата в парку Слави, арка Дружби народів на території Хрещатого парку, Нижній пам'ятник хрещення Русі (колона на честь Магдебурзького права), пам'ятник князю Володимиру на Володимирській гірці, церква Різдва Христова та Річковий вокзал на Поштовій площі, ансамбль Фролівського монастиря, церкви Іллінська, Миколи Набережного та Миколаївська (на воді) на Подолі, ансамбль Покровського монастиря. Усі вони позначені на відповідному кресленнику.

Сучасні архітектурні доміанти, що впливають на силуетні характеристики ландшафту, є в основному результатом безсистемної комерційної забудови Києва останнього 20-річчя. Їх поява здебільшого розцінюється негативно тими людьми, котрі усвідомлюють цінність нерухомої культурної спадщини та традиційного характеру середовища Києва для теперішнього і прийдешніх поколінь. Ця позиція широко й постійно представлена в засобах масової інформації і навіть викликає певні соціальні конфлікти. Разом з тим, досліджуваний культурний ландшафт не є законсервованим: це не «мертве місто», як Херсонес Таврійський у Севастополі чи Помпеї в Італії; це не є місто, що зупинилося в своєму розвитку в минулу історичну епоху, як Лукка в Італії, Трогір у Хорватії чи Чеський Крумлов у Чехії. Київський культурний ландшафт є живим, він розвивається і постійно змінюється в певних своїх аспектах, зберігаючи при цьому загальну розпланувально-просторову композицію, що й становить головну його цінність. З огляду на це зазначені нижче сучасні архітектурні доміанти можуть розглядатися як просторові маркери, що оприявнюють новітні тенденції розвитку цього «живого» і динамічного культурного ландшафту. Це такі споруди, позначені на відповідному кресленнику (з південного сходу на північний захід): два висотні житлові й офісні комплекси, що фланкують вихід вул. Болсуновської до бульв. Дружби народів; баптистська церква «Храм Миру» на вул. Мічуріна, 66; житловий комплекс Діамонд хіл на вул. І. Мазепи, 11-б; житловий комплекс на вул. Грушевського, 9-а; готель на вул. Набережно-Хрещатицькій, 1 на Подолі

(Поштова площа); Будинок торгівлі на Львівській площі; житловий комплекс по вул. Січових Стрільців, 52-а; група висотних житлових будинків у горішній частині вулиці Глибочицької.

Важливою і невід’ємною складовою досліджуваного ландшафту є техногенні домінанти у складі ландшафтної пам’ятки, що визначають її своєрідність та підвищують композиційно-художню оцінку території. Це мости через р. Дніпро, збудовані у 2-й пол. ХХ ст.: Дарницький залізничний міст, міст ім. Є. Патона, міст Метро, Пішохідний міст, Гаванський міст. Вони важливі не лише як комунікації в ландшафті, а й як лінійні об’єкти, уздовж яких існують оглядові фронти, з яких здійснюється панорамний огляд даної ландшафтної пам’ятки.

Основні композиційно-планувальні вісі на території ландшафтної пам’ятки – це Набережне шосе, бульвар Дружби народів з мостом ім. Є. Патона, міст Метро з Броварським проспектом, вулиці Лаврська – І. Мазепи – М. Грушевського, Хрещатик, Володимирський узвіз, вулиці Михайлівська – Велика Житомирська – Січових стрільців, Глибочицька, Верхній і Нижній вал, Кирилівська, Сагайдачного, Набережно-Хрещатицька, Межигірська, Подільський узвіз і вулиця О. Теліги.

Основні композиційно-планувальні вузли на території ландшафтної пам’ятки – це дві транспортні розв’язки: на перетині Набережного шосе з бульваром Дружби народів (правобережний в’їзд на міст ім. Є. Патона), лівобережний в’їзд на міст ім. Є. Патона, а також площі Європейська, Незалежності, Поштова, Контрактова.

Для візуального сприйняття і об’єктивної композиційно-художньої оцінки території досліджуваної ландшафтної пам’ятки важливе значення мають транспортні комунікації (шляхи, набережні, мости, віадуки, естакади), з яких здійснюється панорамний огляд ландшафту. Це Дніпровська і Русанівська набережні й перераховані вище мости через р. Дніпро з відповідними транспортними розв’язками. Усі вони важливі для візуально-моторного сприйняття великої ландшафтної пам’ятки, яку складно охопити одним поглядом (хіба що з літального апарата). Тому умоглядний образ такої

пам'ятки формується у свідомості суб'єкта у «кінематографічний» спосіб, як послідовний ряд видових кадрів, побачених під час пересування транспортними засобами уздовж зазначених транспортних комунікацій.

Таке ж важливе значення мають і природні лінійні об'єкти (береги р. Дніпра та його протоків і островів), з яких здійснюється панорамний огляд ландшафту: особливо важливими є західні береги Венеціанського і Труханового островів, де завдяки наближеності до правобережжя і низькому розташуванню на рельєфі оглядових точок і фронтів сучасна забудова відступає на другий план і в мінімальній мірі порушує історично сформовані панораму й силует.

Пороги видового сприйняття історичних архітектурних та містобудівних домінант, що визначають силуетні характеристики ландшафтно-ї пам'ятки, представлені радіусами в 1000 метрів і 2000 метрів. 1000 м – це зона доброї видимості домінантних споруд; 2000 м – це зона доброго розрізнення силуетів домінантних споруд. Усе разом формує зони видимості тих архітектурних домінант, які розташовані на правобережжі в зонах найвищої композиційної активності. Ці зони видимості поширюються на схід і покривають долину р. Дніпра між Дарницьким мостом і Подільсько-Воскресенським мостовим переходом, включаючи західні узбережжя Венеціанського і Труханового островів. На ці території має поширюватися жорсткий режим регулювання з заборонаю змін ландшафту та його основних складових. З західного боку, на плато, зазначені пороги видового сприйняття мають суто теоретичний характер, з огляду на щільну забудову та озеленення розташованих там міських кварталів, що перешкоджає вільному візуальному сприйняттю зазначених архітектурних домінант з віддалених оглядових точок.

Підводячи підсумки слід наголосити, що загальна композиційно-художня оцінка території ландшафтно-ї пам'ятки «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» зводиться до того, що вся територія має високу цінність, бо є територією пам'ятки, яка зараз поки що відноситься до місцевої категорії обліку, але за своїм значенням для української історії та

культури має бути занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка національного значення. Проте попри таку високу загальну оцінку всієї території пам'ятки, в її межах можна виділити дві категорії територій, з яких найцінніші знаходяться на високих позначках наддніпрянського плато, з ансамблями і комплексами містобудівних, архітектурних, історичних, археологічних пам'яток національного значення та пам'яткою всесвітньої спадщини ЮНЕСКО – ансамблем Києво-Печерської лаври. Відносно менш цінні незабудовані території в долині р. Дніпра слугують візуальним басейном з множиною оглядових точок і фронтів та своєрідним п'єдесталом для великомасштабних форм рельєфу позитивної кривизни, увінчаних архітектурними й містобудівними домінантами.

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

При розробці даної документації авторський колектив керувався всією сукупністю нормативно-правових і методичних документів, які формують сучасну нормативну та методичну базу таких досліджень.

Предметом охорони пам'ятки «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро» є:

- природний ландшафт з усіма його складовими: геологічна будова, гідрографічна мережа, орографія, рослинність, її розміщення та дендрологічний склад;
- загальна розпланувальна структура території;
- об'ємно-просторова композиція з усіма її цінними складовими, що формують панорами і перспективи в рамках даного культурного ландшафту, форма забудови;
- складові, розташовані на території пам'ятки, перелічені й розглянуті у розділі 2 цього дисертаційного дослідження, у т. ч. й доповнюючі історичні нашарування, які не спотворюють ландшафт і є його невід'ємними складовими;
- історико-меморіальна цінність території, пов'язана з історичними подіями та розвитком духовного життя, культури і мистецтва м. Києва і України.

Територію пам'ятки визначено в паспорті пам'ятки. Даною роботою проводиться уточнення меж пам'ятки відповідно до актуалізованої підоснови м. Києва та кадастру м. Києва, наданих у складі вихідної документації, з метою встановлення необхідних і достатніх умов, при яких забезпечується фізичне збереження об'єкта культурної спадщини і його цільове функціональне використання.

Території пам'яток належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів

землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Метою визначення меж охоронних зон пам'ятки, режимів використання земель в зонах охорони вказаної пам'ятки, є встановлення необхідних і достатніх вимог і визначення умов, при яких забезпечується збереження, відновлення і спадкоємний розвиток його історико-містобудівного і природного оточення.

Даною роботою для пам'ятки ландшафту та історії було уточнення меж території пам'ятки та визначення її охоронної зони.

Територія пам'ятки - це земельна ділянка, на якій розташована пам'ятка і яка пов'язана з нею історично і функціонально та забезпечує її збереження і функціонування як об'єкта культурної спадщини.

До зон охорони пам'яток ландшафту та історії належать: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту.

Охоронна зона – територія, що прилягає до території пам'яток та спрямована на збереження їх найближчого оточення.

Зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, що виділяється для збереження ролі пам'яток в композиції та пейзажі населеного пункту при формуванні традиційного характеру середовища.

Зона охоронюваного ландшафту – природна чи переважно природна з розосередженою історичною забудовою територія за межами охоронної зони, з якою пам'ятки складають єдине композиційно-пейзажне ціле, яка встановлюється для збереження характерного історичного природного оточення пам'яток та відіграє разом з ними важливу роль в образі населеного пункту або окремого пейзажу.

3.1 Межі території та зон охорони пам'ятки

3.1.1 Межа території пам'ятки

Даною роботою межі території уточнені з урахуванням актуалізованої підоснови та кадастрової карти м. Києва.

Межі території пам'ятки пролягають: від Дніпровської набережної на південний захід по Дарницькому мосту; далі на південний захід по Наддніпрянському шосе до перетину з Залізничним шосе; далі на південний захід по Залізничному шосе до перетину з вул. Тимірязєвською; далі на південь по вул. Тимірязєвській до перетину з вул. Бастіонною; далі на північний захід по вул. Бастіонній до перетину з вул. Болсуновською; далі на північ по вул. Болсунівській до перетину з бульваром Дружби Народів; далі на північний схід по бульвару Дружби Народів до перетину з Верхнім провулком; далі на північний захід та південний захід по Верхньому провулку; далі на північ по західній межі Звіринецького кладовища до вул. Старонаводницької; далі на південний схід по вул. Старонаводницькій до перетину з вул. Лаврською; далі на північ по вул. Лаврській; далі на північний захід по вул. Івана Мазепи; далі на північний захід по вул. Михайла Грушевського; далі на північний захід по вул. Трьохсвятительській; далі на захід по вул. Велика Житомирська; далі на захід по вул. Січових Стрільців; далі на північний схід по Глибочицькому проїзду до перетину з вул. Солянною; далі на північ по вул. Солянній до перетину з вул. Отто Шмідта; далі на захід по вул. Отто Шмідта до перетину з вул. Татарською; далі на північний захід по вул. Татарській; далі на північний захід по вул. Нагірній, перетинаючи Подільський узвіз до вул. Макарівської; далі на південний захід та північ по межі території пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Кирилівський Гай» (визначеної паспортом пам'ятки) до вул. Олени Теліги; далі на північний схід по вул. Олени Теліги до перетину з вул. Кирилівською; далі на південний схід по вул. Кирилівській до перетину з вул. Юрківською; далі на північний схід по вул. Юрківській до перетину з вул. Набережно-Луговою; далі на схід та південний схід по вул. Набережно-Луговій до Гаванського мосту; далі на північний схід по Гаванському мосту; далі на північний схід по вул. Набережно-Рибальській до Подільсько-Воскресенського мостового переходу; далі на північний схід вздовж Подільсько-Воскресенського мостового переходу до садово-дачних ділянок «Русанівські сади»; далі на

південний схід по західній межі Русанівських садів; далі на південний схід по урізу води до Русанівської набережної; далі на південь по Дніпровській набережній до Дарницького мосту. Орієнтовна площа території – 2800 га.

3.1.2 Межа охоронної зони пам'ятки

Для пам'ятки визначено три охоронні зони: північно-західна, західна та південно-західна.

Межа північно-західної охоронної зони проходить: від території пам'ятки на північний захід та північ по вул. Звіренецькій; далі на північний захід та північ по вул. Вільшанській; далі на північний схід по вул. Катерини Білокур; далі на північний захід по вул. Бастіонній; далі на північний схід по бульв. Дружби народів до території пам'ятки.

Межа західної охоронної зони проходить: від території пам'ятки ландшафту на північ по вул. Старонаводницькій до перетину з вул. Добровольчих батальйонів; далі на північ по вул. Лейпцизькій до перетину з вул. Московською; далі на північ по вул. Московській до перетину з Кловським узвозом; далі на північний захід та північ по Кловському узвозу; далі на північний захід по вул. Інститутській; далі на північний захід по Алеї Героїв Небесної Сотні; далі на північний схід по вул. Костьольній до території пам'ятки ландшафту.

Межа південно-західної охоронної зони проходить: від території пам'ятки на північний захід та північ по вул. Звіриницькій; далі на північний захід та північ по вул. Вільшанській; далі на північний схід по вул. Катерини Білокур; далі на північний захід по вул. Бастіонній; далі на північний схід по вул. Дружби народів до території пам'ятки.

3.1.3 Межа зони охоронюваного ландшафту

Межа зони охоронюваного ландшафту прилягає до території пам'ятки з північної, південної та східної сторін, відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.12.2007 № 1714, окрім території, що увійшли до території пам'ятки ландшафту.

3.2 Режими використання території та зон охорони пам'ятки

3.2.1 Режим використання території пам'ятки ландшафту та історії «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»:

- забороняється діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання
- збереження загальної розпланувальної структури, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;
- збереження об'ємно-просторової композиції з усіма її цінними складовими, що формують панорами і перспективи в рамках даного культурного ландшафту, форми забудови;
- необхідність проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів; заборону розкопування "на знесення" археологічного культурного шару; необхідність резервації нерозкопаних ділянок культурного шару як еталону на майбутнє;
- забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- запровадження диференційованого режиму використання територій на різних ділянках у межах даної ландшафтної пам'ятки, залежно від особливостей історико-культурної цінності кожної ділянки;
- проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;
- містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у межах

території пам'ятки здійснюються за погодженням місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

До території пам'ятки ландшафту входять території Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та частково Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ».

Режим використання територій історико-культурних заповідників:

У межах історико-культурного заповідника забороняється діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання.

Містобудівні, архітектурні та ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи, проведення масових і видовищних заходів у межах історико-культурного заповідника здійснюються за погодженням з органом, до сфери управління якого належить історико-культурний заповідник.

Межі, зон охорони, обсяги і строки проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту і пристосування об'єктів культурної спадщини, благоустрою історико-культурного заповідника, а також заходи з охорони і використання об'єктів культурної спадщини, збереження і відтворення традиційного характеру середовища визначаються у плані організації території історико-культурного заповідника.

Значну територію пам'ятки ландшафту займають території буферних зон об'єкта всесвітньої спадщини – **«Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра»** (наказ Міністерства культури України від 23.03.2017 № 233).

Режим використання буферної зони Києво-Печерської Лаври:

Режим охоронної (буферної) зони встановлює умови для збереження архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври як цілісного архітектурно-містобудівного та композиційно-художнього центру містобудівного

утворення історичного Печерського містечка при вирішенні містобудівних питань в її межах.

На всій території охоронної (буферної) зони архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври основним має залишатись збереження традиційного характеру міського середовища.

В охоронній (буферній) зоні збереженню підлягають історичне розпланування та забудова, її масштаб, стильові характеристики, архітектурно-просторова композиція, природний рельєф, озеленення.

В охоронній (буферній) зоні забезпечується сприятливий гідрогеологічний режим, пожежна безпека, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

В охоронній (буферній) зоні **забороняються** перетворення, що призводять до порушення традиційного характеру міського середовища та зменшення його історико-культурного та композиційно-художнього потенціалу, а саме:

- нове будівництво за винятком території із садибною забудовою та спорудження об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;
- зміни історичного розпланування;
- перевищення при реконструкції будівель висоти існуючої забудови;
- порушення історичного силуету панорами Києво-Печерської Лаври;
- порушення цінних видів, що визначають своєрідність сприйняття панорами Києво-Печерської Лаври з лівого берега Дніпра;
- зменшення меж історичних зелених насаджень загального користування;
- розміщення зовнішньої реклами та тимчасових споруд.

В охоронній (буферній) зоні архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври виключно за погодженням із відповідними державними органами охорони культурної спадщини і відповідними органами з питань містобудування і архітектури **може здійснюватись:**

- реставрація та реабілітація пам'яток культурної спадщини;

- відтворення втрачених історичних архітектурних доміант, які відігравали містоформуєчу роль, за умови наявності достовірних архівних матеріалів, повноцінних архітектурних обмірів цих об'єктів тощо, на підставі яких складаються проекти їх відтворення;
- регенерація історичного середовища (зокрема території колишньої Взуттєвої фабрики) зі збереженням традиційної масштабності забудови - без збільшення загального об'єму та висотних параметрів історичної забудови, улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які подають інформацію щодо об'єктів культурної спадщини або забезпечують їх повноцінне функціонування;
- будівництво на території із садибною забудовою за умови дотримання висотних параметрів не більше 10м та проведення попередніх археологічних досліджень;
- археологічні дослідження території.

На всій території охоронної (буферної) зони, частина якої є одночасно і археологічною охоронною зоною, будь-які земляні роботи мають проводитися лише за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, Інститутом археології НАН України та за умови проведення попередніх археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених археологічних пам'яток.

Умови виконання та реалізація режиму:

Задля збереження домінуючої ролі пам'ятки культурної спадщини – архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври та її історичного середовища необхідно виконати:

- Історико-архітектурну інвентаризацію забудови в межах її охоронної зони;
- Аналіз видового розкриття пам'ятки з характерних точок її сприйняття;

- Розроблення Програми регенерації охоронної (буферної) зони з визначенням відтворюваних будівель і об'єктів, потреб реставрації, санації, впорядження і можливостей розвитку забудови цієї території;
- При розробленні проектної документації на будь-які будівельні роботи в межах охоронної (буферної) зони обов'язковим є розроблення розділу «Оцінка впливу на визначну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини».

Режими використання охоронної (буферної) зони повинні враховуватись при підготовці вихідно-дозвільної документації на реконструкцію об'єктів, регенерацію історичного середовища та нове будівництво на території із садибною забудовою.

Межі та режими охоронної (буферної) зони включаються до містобудівної та землевпорядної документації м. Києва.

Про заплановані масштабні проекти реставрації, нового будівництва або архітектурно-містобудівних перетворень в межах охоронної (буферної) зони, які можуть вплинути на визначну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини, необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини через Міністерство культури України та Національну комісію України в справах ЮНЕСКО.

Гідрогеологічна зона охорони території архітектурного ансамблю Києво-Печерської Лаври

Інститутом геологічних наук НАН України проводились інженерно-геологічні вишукування території Печерського останця, що обмежена на півночі вул Шовковичною, на заході – бул. Лесі Українки та вул. Мечникова, на сході – долиною Дніпра, на півдні – вул. Старонаводницькою.

За результатами цих досліджень та режимних спостережень виділено три куполи з максимальними рівнями ґрунтових вод: біля вул. Московської та заводу «Арсенал», на ділянці станції перекачки води Деснянського водозабору біля вул. Суворова, на ділянці житлової забудови по вул. Лаврській.

Геологічна будова плато Верхньої Лаври має такі характеристики – верхній (культурний шар) глибиною до 4 м, далі просадкові супіски 8,0 – 12,0 м, які є основними несучими ґрунтами всіх споруд Лаврського ансамблю.

Глибина залягання першого рівня ґрунтових вод складає 0,5 – 4,0 м нижче відмітки низу просадкового шару. Рівень залягання ґрунтових вод під впливом техногенних факторів може коливатись в межах 1,5 - 2,0 м.

З метою забезпечення охорони пам'яток заповідника визначена межа гідрогеологічної зони охорони Києво-Печерської Лаври, яка проходить від Арсенальної площі по вул. Московській, між вул. Московською та вул. Суворова до вул. Старонаводницької, по вул. Старонаводницькій до р. Дніпро.

Охоронна (буферна) зона складової частини об'єкту всесвітньої спадщини «Київ: Собор Святої Софії з прилеглими монастирськими спорудами, Києво-Печерська Лавра» знаходиться в межах гідрогеологічної зони охорони.

При розробленні проектів будівництва об'єктів із заглибленими конструктивними частинами у зазначеній зоні необхідно моделювати перерозподіл потоків ґрунтових вод, зміни їх рівня та можливий вплив на архітектурний ансамбль пам'яток Києво-Печерської Лаври.

Режим охоронної (буферної) зони ансамблю споруд Софійського

собору

Основна спрямованість режиму охоронної (буферної) зони ансамблю споруд Софійського собору полягає в збереженні історичного середовища, органічною частиною якого він є, його композиційної ролі в ньому і запобігання перетворенням в цьому середовищі, які негативно впливають на пам'ятку і на історичне містобудівне ціле, яке вона складає з ним.

На всій території охоронної (буферної) зони ансамблю провідним має залишатись традиційний характер міського середовища. Нові елементи забудови мають бути органічно поєднані з ним. Необхідним є збереження історичного розпланування та забудова, її масштаб, стильові характеристики, архітектурно-просторова композиція, природний рельєф, озеленення.

Розпланувальний, візуальний композиційний і змістовно-образний зв'язок Софійського собору з Золотими воротами, Михайлівським Золотоверхим монастирем, Софійською та Володимирською вулицями слід розглядати як найважливіші для збереження єдності ансамблю з історичним оточенням та для структури і образу Верхнього міста в цілому. Ансамблі споруд Софійського собору і Михайлівського Золотоверхого монастиря з Софійською та Михайлівською площами і об'єднуючим їх Володимирським проїздом мають розглядатись як визначний історичний архітектурно-містобудівний комплекс, що підлягає дбайливому збереженню в єдності своїх складових частин.

Зазначені пам'ятки і архітектурно-просторові утворення, які об'єднують Софійський ансамбль, що складають ядро історичного центру міста і є визначальними для архітектурного обличчя Києва як давнього міста, підлягають ретельній охороні. Цей режим має здійснюватися в межах визначеної навколо них територій особливо суворої охорони.

Як в найближчому оточенні ансамблів споруд Софійського собору і Михайлівського Золотоверхого монастиря, так і на всій території охоронної

зони висота й масштаб нової забудови та надбудов будинків, які не є пам'ятками архітектури, повинні бути співрозмірними з існуючими історичними будівлями біля них.

В охоронній зоні ансамблю споруд Софійського собору допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок. Створення оптимальних умов для огляду ансамблю та його традиційного оточення. На вільних ділянках нове будівництво дозволяється лише за індивідуальними проектами з відповідними науковими обґрунтуваннями. Нові будівлі мають бути композиційно та архітектурно поєднані з історичним міським середовищем в оточенні ансамблю та силуетом Верхнього міста, не перевищувати висоту прилеглої історичної забудови і не змінювати членування фасадів та їх колористику.

На території охоронної зони необхідні збереження історико-архітектурного середовища і відтворення історичних розпланування і забудови, створення оптимальних умов для огляду ансамблю та його оточення.

В охоронній зоні дозволяються перетворення, що не суперечать вимогам охорони багатой культурної спадщини історичного центру міста і визначної ролі в ньому ансамблю Софії Київської, сприяють регенерації кращих якостей історичного середовища ансамблю, а також підвищенню якості міського середовища, а саме:

- перетворення, пов'язані з функціонуванням Верхнього міста як частини ядра загальноміського центру і формуванням його як житлового, громадського культурного центру, з дотриманням обґрунтованих обмежень висоти і щільності забудови;
- обмежене житлове і громадське будівництво, в тому числі об'єктів соціально-культурних, побутового обслуговування і туристичної інфраструктури, що не порушують характеру традиційного середовища і не перевищують висоту прилеглої історичної забудови;

- відтворення втрачених цінних історичних будівель за індивідуальними проектами з відповідними науковими обґрунтуваннями та за умов наявності достовірних архівних матеріалів, повноцінних архітектурних обмірів цих об'єктів тощо;
- регенерація історичного середовища зі збереженням традиційної масштабності забудови: висоти (поверховості) будівель та споруд, пропорційності архітектурних деталей;
- реставрація та реабілітація пам'яток архітектури національного і місцевого значення;
- ремонтно-реставраційні роботи на всіх історичних будівлях, що підлягають збереженню;
- реконструкція значних і рядових історичних будівель з їх можливою надбудовою і прибудовами, що не порушують архітектурних особливостей цих будівель та характеру пов'язаного з ним традиційного середовища і не перевищують висоту прилеглої історичної забудови;
- будівництво нових об'єктів в місцях втрачених малоцінних будівель і історично неосвоєних ділянках, за індивідуальними проектами з відповідними науковими обґрунтуваннями. Основним принципом регламенту при цьому є відповідність нового будівництва типологічним характеристикам традиційного середовища (щільності, поверховості та характеру фасадного фронту прилеглої історичної забудови,) з орієнтацією збереження видів вздовж вулиць;
- знесення аварійних історичних споруд з наступним відтворенням зовнішнього вигляду втрачених цінних історичних будівель, з метою збереження традиційного історичного середовища;
- знесення дисгармонійних історичному середовищу будівель і споруд, а також таких, що порушують цінне історичне розпланування і просторову організацію;
- знесення малоцінних господарських і технічних споруд;

- впорядкування, благоустрій території;
- впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів;
- функціональна переорієнтація будівель у відповідності з потребами громадського і туристичного центру міста Києва.
- гранично допустима висота нових будинків та надбудов не повинна бути вищою від висоти прилеглої історичної забудови, що складає 12-25 м. (див схему)
- археологічні дослідження території.

В охоронній зоні забороняється перетворення, що призводять до порушення традиційного середовища та зменшення його історико-культурного та композиційного – художнього потенціалу, а саме:

- зміни історичного розпланування;
- перевищення новобудовами і надбудовами висоти прилеглої історичної забудови;
- порушення історичного силуету панорам;
- порушення цінних видів, що визначають своєрідність історичного центру міста;
- порушення масштабних співвідношень в забудові;
- будівництво промислових, господарських і комунальних об'єктів, підприємств і установ;
- порушення візуального сприйняття ансамблю та його історичного оточення високими новобудовами і надбудовами навколо них;
- знищення історичних зелених насаджень;
- розміщення реклами;
- розміщення тимчасових споруд (кіоски, павільйони, торгівельні намети тощо), що порушують традиційний характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток культурної спадщини.

На всій території охоронної зони, що є одночасно і археологічною охоронною зоною, будь які земляні роботи можуть бути проведені лише за

погодженням з Інститутом археології НАН України і Міністерством культури України та за умови проведення попередніх археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених археологічних пам'яток.

Стабільність геологічних і гідрогеологічних умов існування ансамблю має забезпечуватись в межах оточуючих його кварталів і Софійської площі: (див. креслення гідрогеологічної охоронної зони) недопущенням будівництва в цій зоні підземних заглиблених споруд (паркінги, фітнес центри, басейни, туалети, тощо).

Захист пам'яток ансамблю та особливо Софійського собору, XI ст. від вібраційних навантажень має забезпечуватись максимальним виносом транспорту та мінімізацією звукових навантажень від заходів, що проходять на Софійській площі.

Режими використання охоронної (буферної) зони повинні враховуватись при підготовці вихідно-дозвільної документації на реконструкцію об'єктів, регенерацію історичного середовища та нове будівництво. Межі та режими охоронної (буферної) зони включаються до містобудівної та землевпорядної документації м. Києва.

Всі заплановані містобудівні перетворення в охоронній (буферній) зоні мають бути узгоджені з Міністерством культури України (центральним органом охорони культурної спадщини).

У відповідності до п. 172 Настанов до застосування Конвенції про охорону всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про заплановані масштабні проекти реставрації, нового будівництва або архітектурно-містобудівних перетворень в межах охоронної (буферної) зони, які можуть вплинути на визначну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини, необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини через Міністерство культури України та Національну комісію України в справах ЮНЕСКО.

Режими містобудівних перетворень в межах гідрогеологічної охоронної зони:

1. Заборона будівництва нових будівель і споруд з підземними частинами (підземними паркінгами, великими водомісткими об'єктами, споруди із застосуванням пальових фундаментів), які можуть сприяти зміні гідрогеологічного режиму території.

2. Створення мережі контрольних режимних свердловин в буферній зоні пам'ятки для контролю за гідрогеологічної ситуацією (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника).

3. Регламентация і постійний контроль роботи і стану водонесучих комунікацій (здійснюють служби міста при контролі з боку заповідника).

4. Покладення на замовника будівництва обов'язку підключити профільні організації до передпроектних та проектних робіт в частині гідрогеологічних умов. Розрахунки впливу майбутньої будівлі на інженерно-геологічні умови (РГВ, тощо) в межах охоронної (буферної) зони погоджувати з ІГН НАН України.

Наказом Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65 затверджені Межі і режими використання території та зон охорони пам'яток архітектури національного значення «Андріївська церква»

Режим використання охоронної (буферної) зони пам'ятки

На території охоронної (буферної) зони провідним має залишатись традиційний характер міського середовища. Нові елементи забудови мають бути підпорядковані йому та органічно поєднані з ним. Зберігається історичне розпланування і характер об'ємно-просторової композиції Верхнього міста з додержанням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету.

Як у найближчому оточенні пам'ятки, так і на всій території охоронної (буферної) зони висота і масштаб нової забудови та надбудов повинні бути співрозмірними з існуючими будівлями біля неї.

В охоронній (буферній) зоні допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне

завершення історично недоосвоєних ділянок, створення оптимальних умов для огляду пам'ятки та її традиційного оточення. На вільних ділянках нове будівництво дозволяється лише за індивідуальними проектами відповідно до історико-містобудівних обґрунтувань. Нові будівлі мають бути композиційно та архітектурно поєднані з історичним міським середовищем в оточенні пам'ятки та силуетом Верхнього міста і Подолу.

У охоронній (буферній) зоні режим використання території також передбачає:

збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;

будь-яким земляним роботам (у тому числі, пов'язаним з будівництвом та інженерними заходами) 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 центрального державного органу управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;

забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;

проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними проектами, погодженими центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;

забезпечення охорони особливостей рельєфу, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність;

збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальну нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;

забезпечення охорони археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт у межах охоронної зони, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; тут дозволяється лише така господарська діяльність, яка є традиційною для цієї території; землепорядна документація на земельні ділянки, розташовані у межах цієї зони, підлягає погодженню з відповідними державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, чому повинна передувати археологічна експертиза, виконана на підставі натурального обстеження або розвідкового шурфування у межах відповідних земельних ділянок; будь-які земляні, будівельні та меліоративні роботи в межах зони здійснюються лише з дозволу відповідних державних органів управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; до початку земляних або будівельних робіт у межах зони повинні проводитися археологічні дослідження (розкопки) відповідно до планів розміщення будівництва за рахунок замовника (кошти на ці дослідження повинні бути передбачені в проектній документації, що погоджується в установленому законодавством порядку); по завершенні археологічних досліджень виявлені й законсервовані на місці цінні фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини.

В охоронній (буферній) зоні дозволяються перетворення, що не суперечать вимогам охорони культурної спадщини, сприяють регенерації кращих якостей історичного середовища пам'ятки, а також підвищенню якості міського середовища, а саме:

перетворення, пов'язані з функціонуванням Верхнього міста та Подолу як частини ядра загальноміського центру і формуванням його як житлово-ділового, громадського, культурного і туристського центру, з дотриманням обґрунтованих обмежень висоти та щільності забудови;

обмежене житлове і громадське будівництво, в тому числі об'єктів соціально-культурних, побутового обслуговування і туристичної інфраструктури;

впорядкування, благоустрій;

реставрація пам'яток архітектури національного і місцевого значення;

ремонтно-реставраційні роботи на тих історичних будівлях, що підлягають збереженню; перелік таких будівель визначається за результатами історико-архітектурної інвентаризації території охоронної (буферної) зони;

реконструкція значних і рядових історичних будівель з можливою їх надбудовою і прибудовами, що не порушують архітектурних особливостей цих будівель і характеру пов'язаного з ними традиційного середовища;

будівництво нових об'єктів в місцях втрачених малоцінних будівель, споруд і на недоосвоєних історично ділянках, за індивідуальними проектами з відповідними науковими обґрунтуваннями;

знесення значних і рядових аварійних історичних споруд з наступним компенсаційним будівництвом, де це необхідно для збереження традиційного характеру середовища;

знесення дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд;

знесення малоцінних господарських і технічних споруд;

впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів;

функціональна адаптація будівель у відповідності з потребами громадського центру міста Києва.

Гранично допустима висота нових будинків і надбудов:

в охоронній (буферній) зоні I категорії заборонене нове будівництво, не пов'язане з реставрацією, музеєфікацією та реабілітацією розташованих тут пам'яток, регенерацією історичної забудови, ландшафту, прокладенням чи реконструкцією інженерних мереж;

в охоронній (буферній) зоні II категорії висота забудови не повинна бути вищою від висоти прилеглої традиційної забудови, що складає 9 м (2 поверхи);

в охоронній (буферній) зоні III категорії висота забудови – до 12 м (3-х поверхів), за умови, що новобудови не закриватимуть видові точки, осі та фронти, що відкриваються на пам'ятку, не створюватимуть загрози її фізичному стану (через зсуви ґрунту, вібрації, підняття рівня ґрунтових вод, перекриття існуючих напрямків підводних джерел тощо);

в охоронній (буферній) зоні IV категорії висота забудови – до 15 м (4-х поверхів) за умови, що новобудови не закриватимуть видові точки, осі та фронти, що відкриваються на пам'ятку, не створюватимуть загрози її фізичному стану (через зсуви ґрунту, вібрації, підняття рівня ґрунтових вод, перекриття існуючих напрямків підводних джерел тощо);

в охоронній (буферній) зоні V категорії висота забудови - до 18 м (5-х поверхів) за умови, що новобудови не закриватимуть видові точки, осі та фронти, що відкриваються на пам'ятку.

Перевищення в кожному конкретному випадку потребує спеціальних композиційних обґрунтувань, які мають здійснюватись при розробленні історико-містобудівних обґрунтувань, що мають визначати для кожного об'єкта проектування граничну допустиму висоту та інші параметри.

Будівництво нових будівель і споруд суттєво обмежується: заборонене будівництво висотних будівель і споруд, а також будівель і споруд підвищеної поверховості.

В охоронній (буферній) зоні забороняється діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження пам'яток і об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання. Зокрема, це стосується руху транспорту у межах зазначеної вище зони. Вважаємо за доцільне Андріївський узвіз та вул. П.Сагайдачного зробити виключно пішохідними зонами з можливим в'їздом на цю територію лише технологічного транспорту, необхідного для забезпечення життєдіяльності на

цих територіях (аварійні служби тощо). Проте вирішення цього питання знаходиться у компетенції місцевого органу самоврядування.

В охоронній (буферній) зоні заборонені перетворення, що призводять до порушення традиційного характеру середовища, а саме:

зміни історичного розпланування;

перевищення новобудовами і надбудовами висоти традиційної забудови без композиційно-просторового аналізу в складі історико-містобудівних обґрунтувань;

порушення історичного силуету;

порушення цінних видів, що визначають своєрідність Верхнього міста та Подолу;

порушення масштабних співвідношень в забудові;

будівництво промислових підприємств;

розміщення зовнішньої реклами, та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток.

Реконструкція будівель і споруд, нове будівництво, а також реконструкція та будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (вулиць, доріг, магістралей, транспортних розв'язок, естакад, мостів, тунелів тощо) в охоронній (буферній) зоні можливе лише на основі погоджених з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проектів за наявності історико-містобудівних обґрунтувань.

При цьому про всі архітектурні перетворення, заплановані в охоронній (буферній) зоні, необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини (м. Париж) через Національну комісію у справах ЮНЕСКО.

Наказом Міністерства культури України від 10.02.2014 № 65 затверджено Межі і режими використання території та зон охорони пам'яток архітектурного національного значення «Кирилівська церква»

Режим використання охоронної зони пам'ятки

На території охоронної (буферної) зони Кирилівської церкви допускається тільки реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без суттєвого збільшення їх висотних параметрів.

На території охоронної (буферної) зони провідним має залишатись традиційний характер міського середовища. Нові елементи забудови мають бути підпорядковані йому та органічно поєднані з ним. Зберігається історичне розпланування і характер об'ємно-просторової композиції з додержанням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету.

Як у найближчому оточенні пам'ятки, так і на всій території охоронної (буферної) зони висота і масштаб нової забудови та надбудов повинні бути співрозмірними з існуючими будівлями біля неї.

В охоронній (буферній) зоні допустимі обмежені перетворення, основною спрямованістю яких є регенерація та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок, створення оптимальних умов для огляду пам'ятки та її традиційного оточення. На вільних ділянках нове будівництво дозволяється лише за індивідуальними проектами відповідно до історико-містобудівних обґрунтувань. Нові будівлі мають бути композиційно та архітектурно поєднані з історичним міським середовищем в оточенні пам'ятки.

У охоронній (буферній) зоні режим використання території також передбачає:

збереження розпланування, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, елементів історичного упорядження;

забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;

проведення робіт щодо реставрації і пристосування пам'яток культурної спадщини, упорядження та озеленення території за спеціальними

проектами, погодженими центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;

забезпечення охорони особливостей ландшафту, природного оточення і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним оточенням, що має історичну цінність;

збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт;

забезпечення охорони археологічного культурного шару, а саме: обмеження земляних та будівельних робіт у межах охоронної зони, не пов'язаних з дослідженням об'єктів культурної спадщини, їх збереженням та музеєфікацією; тут дозволяється лише така господарська діяльність, яка є традиційною для цієї території; землепорядна документація на земельні ділянки, розташовані у межах цієї зони, підлягає погодженню з відповідними державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, чому повинна передувати археологічна експертиза, виконана на підставі натурного обстеження або розвідкового шурфування у межах відповідних земельних ділянок; будь-які земляні, будівельні та меліоративні роботи в межах зони здійснюються лише з дозволу відповідних державних органів управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога; до початку земляних або будівельних робіт у межах зони повинні проводитися археологічні дослідження (розкопки) відповідно до планів розміщення будівництва за рахунок замовника (кошти на ці дослідження повинні бути передбачені в проектній документації, що погоджується в установленому законодавством порядку); по завершенні археологічних досліджень виявлені й законсервовані на місці цінні фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару за рішенням центрального органу виконавчої влади у

сфері охорони культурної спадщини виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.

В охоронній (буферній) зоні дозволяються перетворення, що не суперечать вимогам охорони культурної спадщини, сприяють регенерації кращих якостей історичного середовища пам'ятки, а також підвищенню якості міського середовища, а саме:

обмежене громадське будівництво, в тому числі об'єктів соціально-культурного, побутового обслуговування і туристичної інфраструктури;

впорядкування, благоустрій;

реставрація пам'яток архітектури національного і місцевого значення;

ремонтно-реставраційні роботи на тих історичних будівлях, що підлягають збереженню; перелік таких будівель визначається за результатами історико-архітектурної інвентаризації території охоронної (буферної) зони;

реконструкція значних і рядових історичних будівель, що не порушує архітектурних особливостей цих будівель і характеру пов'язаного з ними традиційного середовища;

будівництво нових об'єктів в місцях втрачених малоцінних будівель, споруд і на недоосвоєних історично ділянках, за індивідуальними проектами з відповідними науковими обґрунтуваннями;

знесення значних і рядових аварійних історичних споруд з наступним компенсаційним будівництвом, де це необхідно для збереження традиційного характеру середовища;

знесення дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд;

знесення малоцінних господарських і технічних споруд;

впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів.

Будівництво нових будівель і споруд суттєво обмежується: заборонене будівництво висотних будівель і споруд, а також будівель і споруд підвищеної поверховості.

Гранично допустима висота нових та реконструйованих будівель і споруд:

в охоронній (буферній) зоні I категорії будівництво будівель і споруд заборонено;

в охоронній (буферній) зоні II категорії – до 3-х поверхів (9-12 м), за умови, що новобудови не закриватимуть видові точки, осі та фронти, що відкриваються на пам'ятку, не створюватимуть загрози її фізичному стану (через зсуви ґрунту, вібрації, підняття рівня ґрунтованих вод, перекриття існуючих напрямків підводних джерел тощо);

в охоронній (буферній) зоні III категорії на рівні висотності, що склалася – до 9-ти поверхів (27 м), за умови, що новобудови не закриватимуть видові точки, осі та фронти, що відкриваються на пам'ятку.

Відхилення від цих параметрів у кожному конкретному випадку потребує спеціальних композиційних обґрунтувань, які мають здійснюватись при розробленні історико-містобудівних обґрунтувань, що мають визначати для кожного об'єкта проектування граничну допустиму висоту та інші параметри.

В охоронній (буферній) зоні забороняється діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження пам'яток і об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання.

В охоронній (буферній) зоні заборонені перетворення, що призводять до порушення традиційного характеру середовища, а саме:

зміни історичного розпланування;

перевищення новобудовами і надбудовами висоти традиційної забудови без композиційно-просторового аналізу в складі історико-містобудівних обґрунтувань;

порушення історичного силуету;

порушення цінних видів;
порушення масштабних співвідношень в забудові;
будівництво промислових підприємств;
розміщення зовнішньої реклами, та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток.

Реконструкція будівель і споруд, нове будівництво, а також реконструкція та будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (вулиць, доріг, магістралей, транспортних розв'язок, естакад, мостів, тунелів тощо) в охоронній (буферній) зоні можливе лише на основі погоджених з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проектів за наявності історико-містобудівних обґрунтувань.

При цьому про всі архітектурні перетворення, заплановані в охоронній (буферній) зоні, необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини (м. Париж) через Національну комісію у справах ЮНЕСКО.

Об'єкти природно-заповідного фонду:

До природно-заповідного фонду України належать:

природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;

штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Режим використання територій природно-заповідного фонду:

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим

призначенням (ст. 7 Закону України «Про природно заповідний фонд України»).

Збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:

встановлення заповідного режиму;

організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;

проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;

додержання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і проектно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;

запровадження економічних важелів стимулювання їх охорони;

здійснення державного та громадського контролю за додержанням режиму їх охорони та використання;

встановлення підвищеної відповідальності за порушення режиму їх охорони та використання, а також за знищення та пошкодження заповідних природних комплексів та об'єктів;

проведення широкого міжнародного співробітництва у цій сфері;

проведення інших заходів з метою збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду. (ст. 8 Закону України «Про природно заповідний фонд України»).

Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

у природоохоронних цілях;

у науково-дослідних цілях;

в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;

в освітньо-виховних цілях;

для потреб моніторингу навколишнього природного середовища. (ст. 9 Закону України «Про природно заповідний фонд України»).

На території пам'ятки ландшафту розташовані парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення:

Центральний (національний) ботанічний сад ім. М. Гришка НАН України - парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення (постанова колегії Держкомприроди від 22.07.1972 р. № 22, статус ботанічного саду затверджено постановою Ради Міністрів УРСР від 22.07.1983 р. № 311). Площа 130,0 га.

Режим використання ботанічних садів:

Ботанічні сади створюються з метою збереження, вивчення, акліматизації, розмноження в спеціально створених умовах та ефективного господарського використання рідкісних і типових видів місцевої і світової флори шляхом створення, поповнення та збереження ботанічних колекцій, ведення наукової, навчальної і освітньої роботи.

Ботанічні сади загальнодержавного значення є науково-дослідними природоохоронними установами.

Ботанічним садам місцевого значення у встановленому порядку може бути надано статус науково-дослідної установи.

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами вилучаються з господарського використання і надаються ботанічним садам у порядку, встановленому цим Законом та іншими актами законодавства України.

На території ботанічних садів забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує збереженню колекцій флори.

У межах ботанічних садів для забезпечення необхідного режиму охорони та ефективного використання можуть бути виділені зони:

- експозиційна - її відвідування дозволяється в порядку, що встановлюється адміністрацією ботанічного саду;
- наукова - до складу зони входять колекції, експериментальні ділянки тощо, на відвідування її мають право лише співробітники ботанічного саду у зв'язку з виконанням ними службових обов'язків, а також спеціалісти інших установ з дозволу адміністрації саду;
- заповідна - відвідування її забороняється, крім випадків, коли воно пов'язано з проведенням наукових спостережень;

адміністративно-господарська.

На території пам'ятки ландшафту розташовані парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва:

Маріїнський парк - парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення (постанова Ради Міністрів УРСР від 29.01.1960 № 105, перезатверджено постановою колегії Держкомприроди УРСР від 30.08.1990 р. № 18). Площа 8,9 га. Міститься на дніпровських схилах у Печерському районі на вул. Грушевського.

Парк «Володимирська гірка» - парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення (Постанова РМ УРСР від 29.01.1960 р. № 105, перезатверджено постановою колегії Держкомприроди УРСР від 30.08.1990 р. № 18). Площа 10,6 га. Розташований на краю Старокиївського плато, переважно на схилі корінного правого берега долини Дніпра біля вул. Трьохсвятительської.

Парк «Слава» - пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 20.03.1972 № 363). Площа 7,3 га. Розташований у Печерському районі на вул. І. Мазепи.

Предметом охорони пам'ятки, відповідно до паспорту, є: загальна розпланувальна мережа, ландшафт, панорами, які розкриваються з оглядових майданчиків на Дніпро і Лівобережжя, а також ті, що відкриваються на парк

та обеліск Слави з боку вул. І. Мазепи та площі Слави. Предметом охорони є складові комплексу парку.

Парк «Аскольдова могила» - пам'ятка садово-паркового мистецтва (рішення виконкому Київської міськради від 20.03.1972 р. № 363). Площа 20,0 га. Міститься в Печерському районі біля Паркової дороги.

Міський сад - пам'ятка садово-паркового мистецтва (рішення виконкому Київської міськради від 20.03.1972 р. № 363). Площа 10,0 га. Міститься на схилах київських пагорбів між нинішніми Маріїнським та Хрещатим парками в Печерському районі на вул. Грушевського.

Предметом охорони пам'ятки, відповідно до паспорту, є: загальна планувальна мережа, ландшафт, панорами, які розкриваються на парк з боку набережної Дніпра, Європейської площі, вул. Грушевського, лівого берега Дніпра. Предметом охорони також є складові, розташовані на території парку.

Парк Хрещатий - пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення (рішенням виконкому Київської міськради від 20.03.1972 р. № 363). Площа 11,9 га. Розташовано біля Європейської площі на схилах Дніпра у Печерському районі.

Предметом охорони пам'ятки, відповідно до паспорту, є: загальна планувальна мережа, ландшафт, панорами, які розкриваються з оглядового майданчика в бік Дніпра та на сам парк з боку набережної Дніпра, Володимирської гірки, Володимирського узвозу та Європейської площі. Предметом охорони також є складові, розташовані на території парку.

Парк "Кирилівський гай" - пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 20.03.1972 № 363). Площа – 80,0 га.

Предметом охорони пам'ятки, відповідно до паспорту, є: історичний ландшафт, залишки Кирилівського цвинтаря.

Наводницький парк – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини садово-паркового мистецтва (Наказ Головного управління охорони

культурної спадщини від 25.09.2006 № 53). Площа - 13,82 га. В плані – неправильний трикутник, що утворюється Набережним шосе, Дніпром та мостом ім. Є. Патона.

Меморіальний комплекс пам'яті воїнів України, полеглим в Афганістані та Центральна алея - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини садово-паркового мистецтва (Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53). Розташований на вул. Лаврській.

Парковий регулярний комплекс Дніпровського парку - щойно виявлений об'єкт культурної спадщини садово-паркового мистецтва (Наказ Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 04.02.2002 № 11).

Режим використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва:

На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню.

На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загиблих, вживаються заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.

На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва може проводитися зонування відповідно до вимог, встановлених для ботанічних садів.

Утримання та реконструкція парків-пам'яток садово-паркового мистецтва провадиться за проектами, що розробляються спеціалізованими науковими та проектними установами і затверджуються органами, у підпорядкуванні яких перебувають ці парки, за погодженням з:

центральним органом виконавчої влади в галузі охорони навколишнього природного середовища - щодо парків-пам'яток садово-паркового мистецтва національного значення;

органами центрального органу виконавчої влади в галузі охорони навколишнього природного середовища на місцях – щодо парків-пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення.

На території пам'ятки ландшафту розташовані парки:

Парк культури і відпочинку (Труханів острів). Площа - 476,9 га.

Печерський ландшафтний парк. Площа - 40 га. Створений у 1981 р. на схилах, які спускаються від меморіального комплексу Національного музею Великої Вітчизняної війни 1941-1945 рр. до Дніпра. У центральній частині парку Співоче поле і сходи до Дніпровської набережної.

На території пам'ятки ландшафту розташовані острови, які входять до регіонального ландшафтного парку «Дніпровські острови» (рішення Київської міської ради від 23.12.2004 р. № 878/2288):

острів Долобецький

острів Венеціанський

Режим використання регіональних ландшафтних парків:

Регіональні ландшафтні парки є природоохоронними рекреаційними установами місцевого чи регіонального значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних природних комплексів та об'єктів, а також забезпечення умов для організованого відпочинку населення.

На регіональні ландшафтні парки покладається виконання таких завдань:

- збереження цінних природних та історико-культурних комплексів та об'єктів;

- створення умов для ефективного туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів і об'єктів;
- сприяння екологічній освітньо-виховній роботі.

На території регіональних ландшафтних парків з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об'єктів, їх особливостей проводиться зонування з урахуванням вимог, встановлених для територій національних природних парків.

Проект організації території регіонального ландшафтного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів та об'єктів і порядок його реалізації затверджуються державним органом, який прийняв рішення про організацію парку.

На території пам'ятки ландшафту розташовано комплексні пам'ятки природи місцевого значення:

«Дніпровські кручі» - комплексна пам'ятка природи місцевого значення (рішення Київської міської ради від 15.03.2007 р. № 254/915 «Про оголошення комплексними пам'ятками природи місцевого значення територій та об'єктів»). Площа 105,3 га. Схили вздовж Набережного шосе від Пішохідного мосту через р. Дніпро до мосту Патона.

«Замкова гора» - комплексна пам'ятка природи місцевого значення (рішення Київської міської ради від 15.03.2007 р. № 254/915 «Про оголошення комплексними пам'ятками природи місцевого значення територій та об'єктів»). Площа 5,9 га. Схили між Андріївським узвозом, урочищем Гончарі-Кожум'яки, Житнім ринком та Свято-Флорівським жіночим монастирем.

Режим використання пам'яток природи:

Пам'ятками природи оголошуються окремі унікальні природні утворення, що мають особливе природоохоронне, наукове, естетичне, пізнавальне і культурне значення, з метою збереження їх у природному стані.

На території пам'яток природи забороняється будь-яка діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану.

Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених пам'ятками природи, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.

Також на території пам'ятки ландшафту розташовано велику кількість пам'яток природи у вигляді окремих дерев, які відносяться до природно-заповідного фонду України.

Рекреаційні території:

На островах вже існує забудова (Гідропарк, бази відпочинку та спортивні бази на Трухановому острові), вона в цілому не порушує структури ландшафту, тому може існувати далі, але без підвищення поверховості (у разі реконструкції).

На території Труханового острова розташовано щойно виявлений об'єкт культурної спадщини садово-паркового мистецтва - Парковий регулярний комплекс Дніпровського парку, II пол. ХУІІІ ст., 1852, 1945-48 рр., Труханів острів (наказ Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 04.02.2002 № 11), який потребує розроблення облікової документації з визначенням меж території парку.

Острів Труханів, острів Венеціанський, оз. Видубецьке та прибережна територія лівого берега Дніпра:

I – рекреаційна зона з розташуванням тимчасових споруд; територія для розвитку паркової інфраструктури з заборонаю зведення капітальних споруд та будівель;

II – рекреаційна паркова зона, де дозволяється розміщення будівель та тимчасових споруд громадського обслуговування за спеціальними інженерно-технічними рішеннями в обгрунтованих відповідним чином випадках на візуально ізольованих ділянках (висота не повинна перевищувати 9 м), без порушення структури ландшафту та з збереженням об'єктів природно-заповідного фонду.

Режим використання території пам'яток археології та щойно виявлених об'єктів археологічної спадщини, розташованих в межах пам'ятки «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро»:

В межах територій пам'яток археології та щойно виявлених об'єктів археологічної спадщини встановлюється єдиний режим використання, що відповідає наступним вимогам:

- в межах територій пам'яток археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони, а також ландшафтні елементи, пов'язані з 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;
- нове будівництво дозволяється лише в межах існуючої забудови і лише в обсягах і формах, які відповідають традиційному характеру середовища;

- у виключних випадках, за проектами, погодженими з органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається немасштабне 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.

Обмеження щодо нової забудови:

Вплив нової забудови визначається її місцерозташуванням відносно точки видового сприйняття (територіальним і висотним), а також власною висотою будівлі. Узагальнено на ближній план панорами потрапляють об'єкти, що розташовані в межах видимого горизонту, також в межі видимості на дальній план потрапляють ті об'єкти, які знаходяться за видимим горизонтом, але мають висоту, яка значно перевищує рівень забудови в межах видимого горизонту.

Відстань до горизонту обчислюється за формулою:

$$[(R+h)^2 - R^2]^{1/2},$$

де: R - радіус Землі 6367250 м,

h - висота спостереження над поверхнею.

Якщо точка спостереження знаходиться на висоті людського зросту 1,5–2,0 м, то на відкритому просторі відстань до видимого горизонту становитиме орієнтовно 5–6 км. З підвищенням точки спостереження збільшується відстань до видимого горизонту: так, для висоти точки спостереження 10 м відстань видимого горизонту сягає 12 км.

Дальність видимості об'єктів визначається найбільшою відстанню, на якій спостерігач побачить вершину цього об'єкта на лінії горизонту. При цьому зі збільшенням висоти об'єкта збільшується його дальність видимості. Наприклад, вершина об'єкта висотою 30 м за умови розташування точки спостереження на висоті людського ока на рівній поверхні буде видимою на лінії горизонту на відстані до 25 км, вершина об'єкта висотою 100 м буде видимою на лінії горизонту на відстані 42 км.

Враховуючи те, що найбільш віддалені точки спостереження правобережної панорами знаходяться на Дніпровських островах і на лівому березі Дніпра на позначках, що на 70–90 м нижчі від кромки правобережної височини, ближній і середній плани панорами вздовж Дніпра формуватиме забудова територій Правобережжя в межах 9 км від акваторії.

Найбільш суворо повинні охоронятися панорами найбільш цінної історичної нагірної прибережної частини Києва від Звіринського пагорбу до Замкової гори з існуючими домінантами.

В першу чергу були визначені основні зони видового сприйняття територій історичної частини правого берега р. Дніпра, з яких відкриваються найбільш цінні види і панорами. Такими зонами було визначено території в районі Московського мосту, звідки відкривається північна панорама правобережних схилів від гори Юрковиці до Печерських пагорбів, території Дніпровських островів, з західного берега яких розкривається історична панорама Дніпровських схилів, території в районі мосту ім. Є. Патона і нового автомобільно-залізничного мосту, звідки відкриваються види Печерських пагорбів. У результаті аналізу цих найбільш важливих панорам

було з'ясовано, що основна їх цінність полягає в поєднанні мальовничого ландшафту вкритих зеленими насадженнями Дніпровських круч з поодинокими домінантами історичних монастирських комплексів і монументів.

Зоною формування видів для територій історичної частини правого берега р. Дніпра є смуга шириною від 8 до 9 км території вздовж правого берега Дніпра від Рибальського півострова до Корчуватого, що сягає своїми межами районів Солом'янки і Совок. Відповідно, поява в межах зон формування цінних видів нових архітектурних домінант, нівелювання існуючих домінант за рахунок загального підвищення рівня забудови, нівелювання ландшафтних форм, втрата зелених насаджень в межах цінних видів матиме украй негативний вплив на розглядуваний культурний ландшафт.

Важливою характеристикою рівня впливу фонові забудови на панораму є її порівняльна висота – вертикальний розмір видимого об'єкта з точки спостереження. Для прикладу, будівля висотою 100 м для спостерігача, який розташований на відстані 2 км від неї, буде виглядати висотою рівною 50-метровій будівлі, яка розташована на відстані 1 км від спостерігача. За цим самим принципом, висотна будівля на Кловському узвозі, 7-а, висотою близько 168 м, розташована на позначках денної поверхні землі орієнтовно 162,0 м, з точок огляд у від мосту ім. Є. Патона виглядає на рівні комплексу Києво-Печерської Лаври як будівля висотою близько 90 м, що є порівняною величиною з висотою Лаврської дзвіниці (96,5 м).

Враховуючи викладене вище, можна зробити висновок, що для збереження цінності історичного культурного ландшафту повинні бути дотримані наступні вимоги:

- з метою унеможливлення появи нових домінант і загального підвищення рівня фонові забудови, рівень порівняльної висоти забудови в межах зон формування видів на рівні кромки схилів правого берега Дніпра в оточенні комплексів Видубицького

монастиря, Іонинського монастиря, Києво-Печерської Лаври, парків Слави, Маріїнського парку, Хрещатого парку, Володимирської гірки, Михайлівського Золотоверхого монастиря, Софії Київської, Андріївської церкви, Покровського монастиря не повинен перевищувати 15–20 м, оскільки в такому випадку фонову забудову з основних точок огляду будуть закривати зелені насадження або забудова монастирських комплексів;

- з метою унеможливлення нівелювання ландшафтних форм, рівень порівняльної висоти забудови в межах зон формування видів на рівні підосви схилів правого берега Дніпра не повинен перевищувати чверті висоти схилу (15–20 м);
- з метою збереження історичних форм ландшафту і запобіганню втратам зелених насаджень в межах озелених і паркових зон Дніпровських схилів нове будівництво на цих територіях заборонено.

Враховуючи наведені вище вимоги за допомогою 3Д-моделювання форм рельєфу було здійснено підрахунок висоти фонові забудови в межах зони формування видів, порівняльна висота якої на рівні кромки схилів Дніпровських круч не перевищуватиме допустимих вимог (15–20 м). Підрахунок висот було виконано за допомогою розрізів рельєфу територій по основних напрямках видового сприйняття найбільш цінних історичних об'єктів і побудови променя від точки спостереження на рівні допустимої порівняльної висоти (15–20 м) на верхній кромці схилів. В результаті для різних точок спостереження були встановлені максимально допустимі висоти забудови в межах різних частин зони формування видів, які не матимуть негативного впливу на досліджуваний ландшафт. Також були визначені озеленені території, що не підлягають забудові.

Враховуючи характер розпланувальної структури і характер існуючої забудови територій, для зони формування видів запропоновано режими гранично допустимої висоти нової забудови з урахуванням обмеження

негативного впливу на історичний культурний ландшафт м. Києва. Конкретні режими висотності (від 10 до 155 м) будуть наведені в графічній частині.

3.2.2 Режим використання охоронної зони пам'ятки

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

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

- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток та об'єктів культурної спадщини;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста.

Вся містобудівна документація, що 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, шляхові, земляні роботи без дозволу місцевого органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, влаштування повітряних ліній електромереж і наземних трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають охороні культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища.

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

3.2.3 Режим використання зони охоронюваного ландшафту

Режимом зони охоронюваного ландшафту, яка виконує консерваційну роль, забезпечується охорона природного та переважно природного оточення пам'ятки, передбачається збереження та відтворення цінних природних і пейзажних якостей, пов'язаного з пам'яткою ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Заходами щодо збереження ландшафту забезпечується охорона особливостей рельєфу, водоймищ, рослинності, відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'ятки з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.

Додатки

Фотофіксація пам'ятки, її видового розкриття та прилеглої території.

Графічні матеріали

- Зони охорони пам'ятки М 1:5000
- Аналіз видового розкриття пам'ятки (М 1:10000)
- Композиційно-художня оцінка території (М 1:10000)
- Класифікація забудови за ступенем історико-культурної цінності (М 1: 10000)
- Історико-культурна оцінка території (М 1:2000, М 1: 10000)
- Природно-ландшафтна оцінка території (М 1:10000)
- Розріз 1-1 (М 1:20000)
- Розріз 1-2 (М 1:20000)
- Розріз 1-3 (М 1:20000)
- Розріз 1-4 (М 1:20000)
- Розріз 1-5 (М 1:20000)
- Розріз 1-6 (М 1:20000)
- Розріз 1-7 (М 1:20000)
- Розріз 1-9 (М 1:20000)
- Розріз 1-10 (М 1:20000)

**ФОТОФІКСАЦІЯ ПАМ'ЯТКИ, ЇЇ ВИДОВОГО РОЗКРИТТЯ
ТА ПРИЛЕГЛОЇ ТЕРИТОРІЇ**

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ